



GUIA

DE LICENCIAMENTO DAS ZONAS EMPRESARIAIS RESPONSÁVEIS - ZER

OUTUBRO 2015



IAPMEI
Parcerias para o Crescimento

Índice

GLOSSÁRIO.....	3
1. BREVE HISTORIAL LEGISLATIVO.....	4
1.1. Principais alterações introduzidas pela revisão do Sistema da Indústria Responsável (SIR)	4
1.2. Vantagens na instalação de um estabelecimento industrial numa ZER	5
2. REGIME DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ZER.....	6
2.1. Condições prévias ao licenciamento	6
2.2. Organização da ZER	7
2.3. Procedimento e tramitação do pedido de instalação.....	7
2.3.1. À instalação da ZER é aplicável o Procedimento com Vistoria Prévia prevista na secção II do SIR.....	7
2.3.2. Título Digital de Instalação	9
2.3.3. Caducidade/prorrogação do Título Digital de Instalação	9
2.3.4. Exploração da ZER.....	9
2.3.5. Controlo, reexame, suspensão e cessação da atividade e caducidade do Título Digital de Exploração	10
3. ALTERAÇÕES À ZER.....	12
3.1. Procedimentos de alteração	12
3.2. Tramitação	12
4. CONVERSÃO EM ZER DE OUTROS ESPAÇOS AFINS.....	13
4.1. Pedido de conversão	13
4.2. Tramitação e decisão do procedimento de conversão	13

GLOSSÁRIO

AIA - Avaliação de Impacte Ambiental

ALE - Área de Localização Empresarial

CAE - Classificação das Atividades Económicas

DIA - Declaração de Impacte Ambiental

EIA - Estudo de Impacte Ambiental

SIR - Sistema da Indústria Responsável

RECAPE - Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução

RJAIA - Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental

TDE - Título Digital de Exploração

TDI - Título Digital de Instalação

TUA - Título Único Ambiental

ZER - Zonas Empresariais Responsáveis

1. BREVE HISTORIAL LEGISLATIVO

As Áreas de Localização Empresarial (ALE), enquanto espaços vocacionados para a instalação empresarial, tiveram o seu primeiro tratamento legislativo no Decreto-Lei n.º 46/2001, de 10 de fevereiro, tendo em 2003, com a finalidade de atribuir às ALE um enquadramento legal compatível com os objetivos de fomento do investimento produtivo e de revitalização do tecido empresarial subjacente à sua criação, sido publicado o Decreto-Lei n.º 70/2003, de 10 de abril.

Com o objetivo de simplificar o licenciamento das empresas a instalar em ALE e providenciar a necessária articulação entre o regime das ALE e os demais regimes de licenciamento aplicáveis, foi redigido um novo enquadramento legislativo através do Decreto-Lei n.º 72/2009, de 31 de março.

Com a publicação do Sistema da Indústria Responsável (SIR), o quadro legal e normativo viria novamente a ser alterado, tendo sido atualizada a designação de Áreas de Localização Empresarial para Zonas Empresariais Responsáveis (ZER), de vocação industrial, comercial e de serviços, e agrupado naquele diploma quer o procedimento e respetiva tramitação de licenciamento, quer as formalidades necessárias à instalação de estabelecimentos industriais dentro do seu perímetro.

1.1. PRINCIPAIS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA REVISÃO DO SISTEMA DA INDÚSTRIA RESPONSÁVEL (SIR)

O Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, veio proceder a uma revisão do SIR introduzindo no Capítulo das ZER **as seguintes alterações:**

- A entidade gestora da ZER deixa de ser uma sociedade comercial;
- O procedimento de instalação é iniciado pela entidade gestora da ZER ou, caso esta não se encontre ainda constituída, por quem possua legitimidade para proceder à sua constituição;
- O prazo de validade do título de instalação da ZER é alargado de dois para quatro anos, nos casos em que os trabalhos de construção de infra-estruturas ainda não tenham sido iniciados;
- As taxas de licenciamento da ZER são reduzidas;
- A entidade gestora da ZER passa a poder optar pela subcontratação das funções de entidade coordenadora junto de uma entidade acreditada para o efeito pelo IPAC - Instituto Português de Acreditação;
- A coordenação do procedimento de licenciamento de instalação e exploração da ZER passa da DGAE - Direção Geral das Atividades Económicas para o IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação;
- São introduzidas novas entidades a consultar no âmbito do procedimento de licenciamento tais como a Agência Portuguesa do Ambiente e as Câmaras Municipais territorialmente competentes;
- Nas situações em que haja lugar à cessação ou suspensão da atividade da Entidade Gestora da ZER ou à caducidade do título de exploração o desempenho das funções de entidade coordenadora dos

estabelecimentos industriais instalados, é assumido pela entidade coordenadora definida no SIR (anexo III - CAE versus tipologia).

1.2. VANTAGENS DA INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL NUMA ZER

- Estar inserido num complexo devidamente limitado promovendo o correto ordenamento do território e o equilíbrio ambiental e, desta forma, minimizando os impactos para terceiros resultantes da exploração dos estabelecimentos industriais (reclamações);
- Dispensa da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) para os estabelecimentos industriais que se pretendam instalar nestas áreas, desde que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) da ZER tenha incluído os elementos necessários ao EIA do estabelecimento industrial em causa;
- Não carece de obtenção de autorização/viabilização de localização;
- Infra-estruturas pré-licenciadas (abastecimento de serviços: água, saneamento, energia, comunicações, etc.);
- Os estabelecimentos industriais do Tipo 1 a instalar não estão sujeitos à vistoria prévia para emissão do título de exploração, exceto se estiver em causa a exploração de uma atividade agroalimentar que utilize matéria-prima de origem animal não transformada;
- Redução de taxas quer de instalação do estabelecimento industrial, quer das vistorias (n.º 4 do art.º 59.º do SIR e n.º 1 do art.º 3.º da Portaria nº 280/2015, de 15 de setembro);
- Benefícios fiscais - Isenção do Imposto Municipal de Transmissão e isenção por 10 anos do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

2. REGIME DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ZER

A instalação e exploração de uma ZER

- Área territorialmente delimitada de vocação industrial, comercial e de serviços, dotada de infra-estruturas, pré-licenciadas, que permite a localização simplificada, célere e menos onerosa de indústrias, numa lógica de “chave-na-mão”, contribuindo assim para um correto ordenamento de território nacional, em que releva a dispensa da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) para os estabelecimentos industriais que se pretendam instalar nestas áreas, desde que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) tenha incluído os elementos necessários da AIA do estabelecimento industrial em causa.

está sujeita a licenciamento, nos termos do SIR, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, e Declaração de Retificação n.º 29/2015 de 15 de junho.

A entidade coordenadora do procedimento relativo à instalação e exploração da ZER é o IAPMEI.

A ZER é administrada por uma Entidade Gestora, que se constitui como uma entidade responsável pelo integral cumprimento do título digital de exploração da ZER, bem como pelo controlo e supervisão das atividades nelas exercidas e ainda pelo funcionamento e manutenção das infra-estruturas, serviços e instalações comuns.

A Entidade Gestora deve respeitar os requisitos de constituição, organização e funcionamento e o quadro legal de obrigações e competências definidos na Portaria n.º 281/2015, de 15 de setembro.

A Entidade Gestora deve possuir capacidade técnica para o exercício das funções de entidade coordenadora dos procedimentos de instalação, exploração e alteração de estabelecimentos industriais, seja diretamente por via do seu reconhecimento como entidade acreditada junto do IPAC ou através de um departamento ou serviço igualmente acreditado.

Em alternativa a Entidade Gestora pode optar pela subcontratação das funções de entidade coordenadora junto de uma entidade acreditada para o efeito pelo IPAC. A acreditação para este efeito obedece ao definido no Capítulo V do SIR.

2.1. CONDIÇÕES PRÉVIAS AO LICENCIAMENTO

- Aprovação por parte das Câmaras Municipais das Operações de Loteamento para o local, desde que existam os seguintes instrumentos de gestão territorial: Plano Diretor Municipal (PDM), Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP);
- Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativa ao projeto de execução, se aplicável:
 - AIA obrigatória para loteamentos industriais com área ≥ 20 ha
 - Constituição da Entidade Gestora (Portaria n.º 281/1015, de 15 de setembro)

2.2. ORGANIZAÇÃO DA ZER

As regras de organização e funcionamento da ZER são fixadas no Regulamento Interno, que se constitui como um elemento instrutório do pedido de título digital de instalação, e nele deve constar:

- A identificação da tipologia de atividades passíveis de serem instaladas na ZER, com indicação das respetivas CAE;
- As especificações técnicas aplicáveis em matéria de ocupação, uso e transformação do solo e de qualificação ambiental;
- As modalidades e condições de transmissão dos direitos sobre os terrenos, edifícios e suas frações;
- A identificação dos instrumentos destinados a garantir aos estabelecimentos localizados em ZER:
 - a prestação dos serviços comuns (limpeza das áreas de utilização coletiva, jardinagem e conservação dos espaços verdes comuns, vigilância nas áreas de utilização colectivas, etc.)
 - em caso de suspensão do título digital de exploração da ZER
- O plano de emergência interno;
- As obrigações gerais das empresas instaladas ou a instalar na ZER.

2.3. PROCEDIMENTO E TRAMITAÇÃO DO PEDIDO DE INSTALAÇÃO

2.3.1. À instalação da ZER é aplicável o Procedimento com Vistoria Prévia prevista na secção II do SIR com as necessárias adaptações.

O procedimento é iniciado pelo requerente com a submissão, no Balcão do Empreendedor, do pedido de título digital de instalação, acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 281/2015, de 15 de setembro (secção I do Capítulo IV).

Uma vez rececionado o pedido, a Entidade Coordenadora solicita parecer às entidades públicas intervenientes:

- Autoridade para as Condições de Trabalho - ACT;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente - CCDR;
- Autoridade de Saúde de âmbito regional territorialmente competente - ARS;
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes - IMT;
- Agência Portuguesa do Ambiente - APA;
- Câmara Municipal territorialmente competente

As entidades têm um prazo de 10 dias para solicitarem elementos adicionais via Balcão do Empreendedor.

A Entidade Coordenadora, no prazo de 15 dias contados da data da apresentação do pedido, pronuncia-se através de uma das seguintes ações:

- Emitindo um convite ao aperfeiçoamento, caso haja necessidade de corrigir ou completar o pedido com elementos adicionais;

ou

- Indeferindo liminarmente o pedido caso se verifique que a não conformidade com os condicionalismos legais e regulamentares não é passível de correção;

ou

- Prosseguindo com a regular instrução do pedido

Caso haja convite ao aperfeiçoamento o requerente dispõe de um prazo de 45 dias para corrigir ou completar o pedido, sob pena de indeferimento liminar.

Depois de submetidos os elementos solicitados via Balcão do Empreendedor, a Entidade Coordenadora e as entidades consultadas têm 5 dias para se pronunciarem sobre a não conformidade dos mesmos e proferirem despacho de indeferimento, caso contrário considera-se a regular instrução do pedido.

Os prazos de pronúncia das entidades consultadas são os que se indicam na tabela infra:

Cenário 1: Estabelecimento abrangido por AIA e/ou PAG

Consulta a entidades e com convite ao aperfeiçoamento		
Prazos (dias)	Prazos máximos	Prazo máximo de decisão
20 dias para entidades consultadas solicitarem elementos à EC + 5 dias para EC solicitar elementos ao operador + 45 dias para resposta do operador + 5 dias para enviar elementos às entidades e comunicar regular instrução ao operador	75 dias	NA
Contagem de prazos em função dos regimes aplicáveis		
Se AIA em fase de execução	75 dias + 80 dias + 10 dias	165 dias
Se AIA após projeto de execução (RECAPE)	75 dias + 50 dias + 10 dias	135 dias
Se PAG com relatório de segurança	75 dias + 80 dias + 10 dias	165 dias
Se PAG com parecer de compatibilização de localização	75 dias + 50 dias + 10 dias	135 dias

Após a inserção de todos os pareceres no Balcão do Empreendedor a Entidade Coordenadora tem 10 dias para emitir a decisão final sobre o pedido de Título Digital de Instalação.

2.3.2. Título Digital de Instalação

A Entidade Coordenadora pode tomar a decisão final sobre o pedido de instalação, ou seja, pode emitir o Título Digital de Instalação (TDI) de ZER antes da emissão do título de utilização de recursos hídricos, que constitui apenas condição de atribuição do título digital de exploração da ZER.

O Título Digital de Instalação de ZER **não é emitido** caso se verifique, no âmbito da pronúncia das entidades públicas, pelo menos uma das seguintes situações:

- Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável ou decisão de não conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA inscrita no Título Único Ambiental (TUA);
- Indeferimento de pedido de título de utilização de recursos hídricos, inscrito no TUA;
- Parecer desfavorável do IMT - Instituto da Mobilidade e dos Transportes por incompatibilidade do projeto com a Rede Nacional de Plataformas Logísticas ou com as redes de transporte rodoviário e ferroviário;
- Existência de parecer ou decisão negativa de natureza vinculativa por parte de quaisquer outras entidades de consulta obrigatória.

2.3.3. Caducidade/prorrogação do Título Digital de Instalação

- O Título Digital de Instalação da ZER caduca se, no prazo de quatro anos após a sua emissão, não tiver sido dado início aos trabalhos de construção de infra-estruturas;
- A Entidade Gestora pode solicitar à Entidade Coordenadora uma prorrogação do prazo, por igual período de tempo, quando demonstre não ser por causa que lhe é diretamente imputável;
- Nos casos em que a ZER tenha sido objeto de DIA favorável ou favorável condicionada, emitida em fase de projeto de execução ou de decisão favorável de RECAPE, a prorrogação de prazo só pode ser concedida quando a autoridade de AIA se pronunciar favoravelmente sobre a sua prorrogação nos termos do RJAIA.

2.3.4. Exploração da ZER

A exploração da ZER só pode ter início após a emissão do Título Digital de Exploração (TDE), pelo que a Entidade Gestora deverá:

- Antes de iniciar a exploração apresentar, via Balcão do Empreendedor, o pedido de emissão de TDE de ZER, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios, nos termos definidos na Portaria n.º 281/2015, de 15 de setembro;

- Caso pretenda a execução faseada da obra de urbanização, apresentar a decisão da Câmara Municipal sobre o pedido de execução de obra por fases, nos termos do RJUE;

A data do pedido de emissão do TDE de ZER é a data indicada no recibo comprovativo do pagamento da taxa devida.

A Entidade Coordenadora realiza, nos 30 dias subsequentes à data de apresentação do pedido, a vistoria com as entidades intervenientes no processo de licenciamento e emite o Título Digital de Exploração (TDE).

O Título Digital de Exploração (TDE) tem que obrigatoriamente incluir as seguintes condições:

- A área total de implantação;
- Os tipos de atividades industriais, comerciais e de serviços permitidos;
- Os tipos de emissões permitidas e a fixação dos respetivos valores limite;
- Os tipos e volumes de resíduos e de efluentes admitidos;
- As medidas de monitorização das emissões para o ambiente;
- As medidas de prevenção, tratamento, valorização ou eliminação dos resíduos e dos efluentes;
- Outras características, condições e limites impostos;
- A identificação dos serviços comuns e outros serviços a prestar pela entidade gestora;
- O regulamento interno da ZER;
- A planta de síntese.

Para além destas condições poderão ser fixadas no decorrer da vistoria outras condições de exploração.

O Título Digital de Exploração (TDE) da ZER emitido tem natureza provisória, convertendo-se em definitivo ou caducando, respetivamente, consoante seja emitida pelo IPAC – Instituto Português de Acreditação, decisão favorável ou desfavorável relativamente à atribuição à Entidade Gestora da ZER do estatuto de entidade acreditada, ao abrigo do disposto no artigo 66.º do SIR. Esta situação não acontecerá se a Entidade Gestora optar por recorrer à subcontratação de outra entidade acreditada para o exercício da função de Entidade Coordenadora.

2.3.5. Controlo, reexame, suspensão e cessação da atividade e caducidade do Título Digital de Exploração

O IAPMEI, enquanto Entidade Coordenadora realiza às ZER:

- Vistorias de conformidade para verificação do cumprimento dos condicionamentos legais ou do cumprimento das condições fixadas no Título Digital de Exploração, para instruir a apreciação de alterações à ZER ou para análise de reclamações apresentadas;

- Vistoria de reexame global das condições constantes do Título Digital de Exploração após decorridos cinco anos da data da respetiva emissão ou da data da última atualização do mesmo.

Na sequência da realização destas vistorias o Título Digital de Exploração é atualizado. A Entidade Gestora comunica, através do Balcão do Empreendedor, a suspensão, o reinício ou a cessação da atividade da ZER, bem como a alteração da titularidade ou da denominação social do respetivo titular, no prazo máximo de 30 dias contados da data do facto que lhes deu origem.

3. ALTERAÇÕES À ZER

O regime das alterações previsto no Capítulo IV do SIR aplica-se às alterações a efetuar ao TDI de ZER.

3.1. PROCEDIMENTOS DE ALTERAÇÃO

Em função do tipo de alteração podem ser aplicados os seguintes procedimentos:

- Procedimento com vistoria prévia de alteração;
- Procedimento sem vistoria prévia de alteração;
- Procedimento de mera comunicação prévia de alteração.

Aplica-se às alterações o Procedimento:

- Com vistoria prévia - se a alteração de ZER configurar uma “alteração de projecto” definida no n.º 4 do art.º 1.º do RJAIA;
- Sem vistoria prévia - se a alteração de ZER implicar um aumento superior a 30% da respetiva área de implantação e/ou se ocorrer uma alteração das atividades, classificadas de acordo com a respetiva CAE, desde que as mesmas estejam contempladas no Título Digital de Instalação;
- Mera comunicação prévia às alterações não abrangidas pelo anteriormente descrito.

No caso de o requerente não identificar a que procedimento de licenciamento corresponde a alteração que pretende efetuar, deverá apresentar um pedido de apreciação prévia instruído nos termos do art.º 39.º-A e n.º 7 do art.º 12.º da Portaria n.º 281/2015, de 15 de setembro, para que a entidade competente possa determinar o procedimento a que a alteração fica sujeita.

3.2. TRAMITAÇÃO

Aos procedimentos de alteração com vistoria prévia, sem vistoria prévia e de mera comunicação prévia de alteração aplicam-se as regras dos correspondentes procedimentos previstos no SIR para as instalações novas, com as seguintes especificidades:

- Os elementos instrutórios são os especificamente definidos no art.º 12.º da Portaria n.º 281/2015, de 15 de setembro;
- Do procedimento de alteração resultará sempre na atualização do Título Digital da ZER.

4. CONVERSÃO EM ZER DE OUTROS ESPAÇOS AFINS

As zonas industriais, os parques industriais e as áreas de acolhimento empresarial podem ser objeto de conversão em ZER.

Para esse efeito torna-se necessário avaliar a conformidade das respetivas condições de instalação ou exploração com as regras definidas no SIR para as ZER.

4.1. PEDIDO DE CONVERSÃO

O pedido de conversão em ZER é apresentado via Balcão do Empreendedor à Entidade Coordenadora com os elementos instrutórios definidos no art.º 13.º da Portaria n.º 281/2015, de 15 de Setembro, sobre o qual é emitida uma taxa.

4.2. TRAMITAÇÃO E DECISÃO DO PROCEDIMENTO DE CONVERSÃO

Após o pagamento da taxa o Balcão do Empreendedor notifica a Entidade Coordenadora, que, no prazo de 30 dias, promove a consulta, em simultâneo, às entidades públicas:

- Autoridade para as Condições de Trabalho - ACT;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente - CCDR;
- Autoridade de Saúde de âmbito regional territorialmente competente - ARS;
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes - IMT;
- Agência Portuguesa do Ambiente - APA;
- Câmara Municipal territorialmente competente

As entidades consultadas emitem parecer no prazo de 30 dias contados da receção dos elementos.

A pronúncia desfavorável das entidades só é vinculativa quando tal resulte da lei, desde que se fundamente em condicionamentos legais ou regulamentares e seja disponibilizada à Entidade Coordenadora dentro do prazo acima mencionado.

Após a receção do último parecer e no prazo de 20 dias a Entidade Coordenadora adota uma decisão que pode assumir uma das seguintes formas:

- Decisão favorável;
- Decisão favorável condicionada;
- Decisão desfavorável

No caso de decisão favorável, a Entidade Coordenadora emite Título Digital de Exploração, onde descreve todas as condições de exploração da ZER.

No caso de decisão favorável condicionada, a Entidade Coordenadora comunica as condições ao requerente, fixando-lhe um prazo não superior a seis meses para o seu cumprimento, findo o qual, sem

que se tenham sido juntos ao processo comprovativos do cumprimento das condições exigidas, profere, no prazo de 10 dias, decisão desfavorável.

No caso de decisão desfavorável, a Entidade Coordenadora profere decisão fundamentada indeferindo o pedido de conversão.

A decisão sobre o pedido de conversão emitida pela Entidade Coordenadora é notificada ao requerente e às entidades consultadas através do Balcão do Empreendedor.