

## **REGIME DE EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE INDUSTRIAL - REAI**

### ***Nota importante***

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

### ***Introdução***

O anterior regime de licenciamento industrial composto pelo Decreto-Lei n.º 69/2003 e respectiva regulamentação foi substituído por um único diploma: Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29 de Outubro<sup>1</sup>, que aprova o Regime de Exercício da Actividade Industrial (REAI). Existem agora 3 tipos de estabelecimentos industriais, ao invés de 4, como acontecia no anterior regime. Além disso, é introduzido o conceito de actividade produtiva local que irá englobar, por exemplo, os micro-produtores de fumeiro, doçaria, etc.

Neste documento poderá encontrar informação resumida sobre o REAI e a forma como deve proceder para registar estabelecimentos industriais de tipo 3 que são aqueles para os quais as Câmaras Municipais têm competências.

Caso necessite, entre em contacto connosco para esclarecimentos adicionais. Este documento não é um fim em si mesmo, pelo contrário, é um documento de enquadramento inicial e genérico.

### ***Enquadramento***

Antes de mais é importante referir que as obras necessárias a implantação do edifício onde irá funcionar o estabelecimento industrial estão sujeitas ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.

Os estabelecimentos industriais estão classificados, segundo seu potencial de risco, em 3 tipos. Assim, dependendo de certas características, um estabelecimento industrial enquadrar-se-á naquelas tipologias (1, 2 ou 3), segundo os seguintes critérios<sup>2</sup>:

---

<sup>1</sup> Rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 77-A/2008 de 26 de Dezembro e pela Declaração de Rectificação n.º 15/2009 de 10 de Fevereiro.

<sup>2</sup> Para que a *actividade industrial* se enquadre no respectivo tipo, bastara que se enquadre em pelo menos um dos critérios previstos.

Tipo/ (regime aplicável) <sup>3</sup>	CRITÉRIOS			
	N.º de Trab. <sup>4</sup>	Potência Eléctrica Contratada	Potência Térmica	Outros critérios
1 (Autorização prévia) Capítulo II do REAI	Enquadrar-se, em pelo menos, um dos seguintes regimes: <input checked="" type="checkbox"/> Avaliação de Impacte Ambiental (DL 69/2000, de 3/05); <input checked="" type="checkbox"/> Prevenção e controlo integrados de poluição (Licença Ambiental - DL 173/2008, de 26/08); <input checked="" type="checkbox"/> Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (DL 254/2007, de 12/07); <input checked="" type="checkbox"/> Operações de gestão de resíduos (DL 152/2002, de 23/05; DL 3/2004, de 3/01; DL 85/2005, de 28/04; DL 178/2006, de 5/09) quando estejam em causa os resíduos previstos na Portaria 209/2004, de 3/03).			
2 (Declaração prévia) Capítulo III do REAI	> 15	> 40kVA	> 8 x 10 <sup>6</sup> kJ/h	Não se enquadrar no tipo 1.
3 (Registo) Capítulo IV do REAI	≤ 15	≤ 40kVA	≤ 8 x 10 <sup>6</sup> kJ/h	Não se enquadrar nos tipos 1 e 2; Ser <i>actividade produtiva similar</i> , nos termos do REAI; Ser <i>actividade produtiva local</i> , nos termos do REAI.

A entidade coordenadora, ou seja, a entidade responsável pelo licenciamento, será definida consoante as tipologias dos estabelecimentos e tendo em conta algumas especificidades.

Resumindo:

CAE rev. 3	Tipo	Entidade Coordenadora
08920 – Extracção da turfa 19201 – Fabricação de produtos petrolíferos refinados 24460 – Tratamento de combustível nuclear	Todos os tipos	Direcção -Geral de Energia e Geologia.
0893110110 a 10412 10510 e 10893 10911 a 10920 11011 a 11013 11021 a 11030 35302 56210 e 56290	Tipos 1 e 2	Direcção Regional de Agricultura e Pescas territorialmente competente ou entidade gestora da ALE <sub>5</sub> .
	Tipo 3	Câmara Municipal territorialmente competente ou entidade gestora da ALE.
Subclasses definidas no Anexo I do DL 209/2008, não identificadas nas linhas anteriores desta coluna.	Tipos 1 e 2	Direcção Regional de Agricultura e Pescas territorialmente competente ou entidade gestora da ALE <sub>5</sub> .
	Tipo 3	Câmara Municipal territorialmente competente ou entidade gestora da ALE.

<sup>3</sup> Sempre que num *estabelecimento industrial* sejam exercidas *actividades industriais* a que corresponderiam tipos diferentes, o *estabelecimento* é incluído no tipo mais exigente.

<sup>4</sup> Segundo o DL 209/2008, de 29 de Outubro, o número de trabalhadores não inclui, para os efeitos nele previstos, os trabalhadores afectos ao sector comercial e administrativo (cf. alínea q) do artigo 2º.

<sup>5</sup> ALE: Área de Localização Empresarial.



**Câmara Municipal de Santarém**  
Divisão de Gestão Urbanística

Vejamos agora alguns conceitos que importam no enquadramento das actividades industriais.

### ***Actividade Produtiva Local e actividade produtiva similar***

São consideradas, para efeitos de enquadramento do REAI, *actividade produtiva local* “as actividades (...), cujo exercício tem lugar a título individual ou em microempresa até cinco trabalhadores, em estabelecimento industrial com potência eléctrica contratada não superior a 15 kVA e potência térmica não superior a  $4 \times 10^5$  kJ/h (...)” (alínea b) do artigo 2º do REAI).

Quanto à *actividade produtiva similar*, 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.

A grande diferença entre *actividade produtiva local*, *actividade produtiva similar* e *actividade industrial*, é a possibilidade de as duas primeiras se poderem 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.



**Câmara Municipal de Santarém**  
Divisão de Gestão Urbanística

Para ser considerada actividade produtiva local, existem, além do acima transcrito, 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 (ver quadro 1).

Depois de enquadrar legalmente as actividades industriais em causa, passemos ao regime aplicável aos estabelecimentos de tipo 3, que é o que mais nos interessa tendo em conta, por um lado, a realidade económica do concelho e por outro que para os estabelecimentos deste tipo a entidade coordenadora é a Câmara Municipal<sup>6</sup>.

### ***Tipo 3 (Regime de Registo)***

Este regime está previsto no capítulo IV do REAI. Trata-se, na verdade, de um regime bastante simples. Como facilmente decorre do esquema que vimos fazendo neste documento, enquadram-se neste tipo os *estabelecimentos industriais* de tipo 3, as actividades de *actividade produtiva local* e ainda as actividades de *actividade produtiva similar*.

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

Pode apresentar o seu *Pedido REAI* através do Portal da empresa (<http://www.portaldaempresa.pt/>) e escolher o separador empresa online e de seguida Pedido REAI, ou directamente através [deste link](#). Se não possuir assinatura digital, deve dirigir-se à Divisão de Gestão Urbanística, na CM Santarém.

Chama-se especial atenção para o termo de responsabilidade que o requerente terá de apresentar, no qual atesta conhecer e cumprir toda a legislação em matéria de segurança e higiene no trabalho e demais legislação aplicável à actividade. Ao subscrever este termo de responsabilidade, o requerente esta a responsabilizar-se pelo legal exercício da sua actividade.

---

<sup>6</sup>Sem prejuízo das ALE's.



**Câmara Municipal de Santarém**  
Divisão de Gestão Urbanística

A entidade coordenadora, excepto para as actividades económicas cuja CAE seja 08920 – Extracção da turfa; 19201 – Fabricação de produtos petrolíferos refinados ou 24460 – Tratamento de combustível nuclear, é a Câmara Municipal ou, para o caso dos estabelecimentos industriais localizados em ALE's, a respectiva entidade gestora (ver quadro 2).

### ***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 saúde no trabalho e ambiente, bem como, quando aplicável, os limiares de produção previstos na secção 3 do anexo I REAI, os quais se transcrevem no capítulo seguinte deste documento.**

1. O formulário de registo e o respectivo projecto de instalação (quando exigível) devem ser apresentados com o conteúdo a seguir discriminado:
  - 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 numero de trabalhadores, discriminando os que estão afectos a parte industrial e a 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;

**Câmara Municipal de Santarém**

Divisão de Gestão Urbanística

- 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 41º.
  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.

**Nota:** Deverá também trazer uma cópia de todos os documentos em formato digital, pois os mesmos terão de ser anexos na plataforma do REAI.

**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  $4 \times 10^5$  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.

Subclasse CAE	Actividade produtiva local	Limites anuais de produto acabado
10130	Preparação e conservação de produtos à base de carne e preparação de enchidos, ensacados e similares	2 000 kg
10201	Preparação de produtos da pesca e da aquicultura	2 000 kg
10203	Preparação e conservação de peixe e outros produtos do mar	( <sup>1</sup> ) 2 000 kg
10204	Salga, secagem e outras transformações de produtos da pesca e aquicultura	( <sup>1</sup> ) 2 000 kg
10310	Preparação e conservação de batatas	5 000 kg
10392	Preparação de frutos secos e secados, incluindo os silvestres	5 000 kg
10393	Preparação de doces, compotas, geleias e marmelada	5 000 kg
10394	Descasque e transformação de frutos de casca rija comestíveis	5 000 kg
10395	Preparação e conservação de frutos e de produtos hortícolas	5 000 kg
10510	Indústrias do leite e derivados	12 000 l
10520	Preparação de gelados e sorvetes	1 500 kg
10711	Fabrico de pão e produtos afins do pão	8 000 kg
10712	Fabrico de bolos, doçaria e confeitos	5 000 kg
10840	Preparação de plantas aromáticas, condimentos e temperos (incluindo produção de vinagre)	1 500 kg
11011	Fabricação de aguardentes preparadas	( <sup>1</sup> ) 1 500 l
11013	Produção de licores, xaropes e aguardentes não vinicas	1 500 l
11030	Produção de cidra e outros produtos fermentados de frutos	( <sup>1</sup> ) 2 500 l
13920	Confecção de bonecos de pano.	
13930	Produção de tapetes e tapeçaria.	
13961	Passamanaria.	
13991	Confecção de bordados.	
13992	Confecção de artigos de renda.	
14120	Confecção de vestuário de trabalho.	
14132	Confecção de vestuário por medida.	
14190	Fabrico de acessórios de vestuário e confecção de calçado de pano.	
14310	Confecção de artigos de malha.	
14390	Confecção de artigos de malha.	
15201	Reparação de calçado.	
16291	Arte de soqueiro e tamanqueiro.	
16292	Cestaria, esteiraria, capacharia, chapelaria, empalhamento, arte de croceiro, confecção de bonecos em folhas de milho.	
17290	Arte de trabalhar papel.	
23120	Arte do vitral.	
23132	Arte de trabalhar cristal.	
23190	Arte de trabalhar o vidro.	
32121	Ourivesaria — filigrana.	
32122	Ourivesaria — prata cinzelada; joalheria.	
32130	Fabrico de bijutarias.	
32400	Fabrico de jogos e brinquedos.	

(<sup>1</sup>) Actividades que não podem ser desenvolvidas em fracção autónoma de prédio urbano.



**Câmara Municipal de Santarém**  
Divisão de Gestão Urbanística

## ***NOTAS FINAIS E LIGAÇÕES ÚTEIS***

### **Como pedir o registo?**

O pedido de registo pode ser pedido de duas maneiras alternativas:

1. [Directamente on-line, através do portal da empresa](#), sendo que nesse caso deverá ser portador de cartão de cidadão para poder assinar digitalmente os documentos;
2. Presencialmente na Divisão de Gestão Urbanística da CM de Santarém.

### ***Obter assinatura digital, necessária para submeter on-line o pedido REAI***

[Cartão do Cidadão](#)

[Mais informações sobre o cartão de cidadão](#)

### ***Legislação***

[REAI \(Decreto-Lei 209/2008 de 28 Outubro\)](#)

[Declaração de Rectificação n.º 77-A/2008 de 26 de Dezembro](#)

[Declaração de Rectificação n.º 15/2009 de 10 de Fevereiro](#)

### ***Mais informações***

Câmara Municipal de Santarém  
Divisão de Gestão Urbanística  
Largo do Município  
2005-245 SANTARÉM

### **Telefone**

243 304 650

### **e-mail:**

[urbanismo@cm-santarem.pt](mailto:urbanismo@cm-santarem.pt)