

PROPOSTA DE LEI N.º 180/X

Exposição de Motivos

O Programa do XVII Governo Constitucional assume como objectivos estratégicos da sua política de mobilidade a melhoria da eficiência das cadeias logísticas e de transporte, mediante o reforço da intermodalidade e da utilização racional dos vários modos, bem como a sua integração nas redes de transporte internacionais, reforçando o papel de Portugal como plataforma logística no espaço europeu e mundial.

As plataformas logísticas desempenham um importante papel para a concretização destes objectivos, dado serem o local onde se efectua a integração física dos vários modos de transporte, gerando economias através da sua articulação.

Ciente da importância da logística como factor de competitividade da economia nacional, o Governo definiu e apresentou publicamente, em Maio de 2006, as orientações estratégicas para a área da logística, consubstanciadas no projecto Portugal Logístico, assumindo responsabilidades de regulação sectorial, de promoção e adequação de infra-estruturas e de estímulo à concretização de soluções que visem a maximização das potencialidades e benefícios da intermodalidade.

Tendo em conta, por um lado, o relevante interesse nacional prosseguido por uma adequada rede de plataformas logísticas, bem como a importância estratégica da sua inserção nas redes de transportes, a localização e o número de plataformas são definidas por um plano sectorial, elaborado nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Pretende-se deste modo criar uma Rede Nacional de Plataformas Logísticas (RNPL), cuja concretização urgente depende da agilização de procedimentos, do estabelecimento de garantias legais para que nos termos previamente definidos possam ser instaladas as plataformas logísticas, de que a área de cada plataforma se manterá afectada à actividade logística e de que as sociedades gestoras de cada plataforma tenham como objecto de negócio fundamental esta actividade.

É nestas linhas que se desenvolve o regime jurídico da RNPL que o Governo pretende aprovar, cometendo ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres (IMTT), I. P., as atribuições necessárias à concretização do plano sectorial denominado Plano Portugal Logístico.

Respeitando também as atribuições das autarquias locais e assegurando, simultaneamente, a uniformidade de critérios de avaliação e de exigência impostos às sociedades gestoras das plataformas logísticas, atribui-se ao IMTT, I. P., a competência para supervisionar o funcionamento das plataformas, quando as mesmas se localizem em terrenos públicos, nomeadamente municipais.

Visando assegurar que os terrenos privados onde se localizam as plataformas são afectos a tal fim, considera o Governo que se justifica a utilidade pública da sua expropriação quando o respectivo proprietário ou titular de outros direitos sobre os terrenos não pretenda, por si, ou através da sua alienação, permitir a mencionada afectação.

Por outro lado, visando assegurar que o projecto de gestão de cada plataforma logística, quando as mesmas se localizam em terrenos privados, não é desvirtuado, com frustração do interesse público que prosseguem, pretende-se estabelecer ainda, para além dos mencionados poderes de expropriação, regras limitativas da alienação de terrenos incluídos na área das plataformas.

Assim:

Nos termos da alínea *d)* do n.º 1 do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei:

Artigo 1.º

Objecto

Fica o Governo autorizado a aprovar um regime especial aplicável à expropriação e alienação de terrenos incluídos na área das plataformas logísticas que integram a Rede Nacional de Plataformas Logísticas.

Artigo 2.º

Sentido e extensão

O sentido e extensão da legislação a aprovar pelo Governo são os seguintes:

- a) Declarar a utilidade pública das expropriações dos imóveis e direitos a eles relativos necessárias à concretização da Rede Nacional de Plataformas Logísticas;
- b) Atribuir ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I. P., e a outras entidades, públicas ou privadas, com interesse na promoção ou exploração de plataformas logísticas, designadamente às administrações portuárias e a outras entidades do sector empresarial do Estado, o poder de expropriar os imóveis e os direitos a eles relativos que estejam ou venham a estar localizados na área das plataformas logísticas que integram a Rede Nacional de Plataformas Logísticas, nos seguintes casos:
 - i) Quando o proprietário do terreno ou quem detenha um direito de uso sobre os terrenos não se candidate a promover e a gerir a plataforma logística, ou não reúna as condições fixadas para o efeito;
 - ii) Quando os terrenos, ainda que de área relativamente diminuta, sejam necessários para, em conjunto com outro ou outros, integrar a área de uma plataforma logística;
 - iii) Em caso de cessação do contrato de exploração celebrado com a sociedade gestora, com vista a garantir a continuação da actividade da plataforma logística.
- c) Estabelecer regras quanto à alienação da propriedade de terrenos integrados na área das plataformas logísticas da Rede Nacional de Plataformas Logísticas, prevendo que no contrato a celebrar com as sociedades gestoras seja obrigatoriamente fixado:

- i)* A área máxima de terrenos incluídos na área da plataforma logística cuja propriedade não pode ser alienada, a qual não pode ser inferior a 60 % da área da plataforma logística;
 - ii)* Os terrenos que, em razão da sua afectação a áreas funcionais específicas da plataforma logística, estão incluídos na quota de inalienabilidade prevista na subalínea anterior;
 - iii)* O prazo máximo durante o qual vigoram os limites à alienação de terrenos referidos nas subalíneas anteriores, o qual nunca pode ser inferior a 10 anos.
- d)* Estabelecer a nulidade dos contratos de alienação da propriedade dos terrenos integrados na área das plataformas logísticas celebrados em violação dos limites fixados nos termos da alínea anterior;
 - e)* Atribuir o direito de preferência à sociedade gestora da plataforma logística na venda de terrenos incluídos na área da mesma plataforma.

Artigo 3.º

Duração

A presente autorização legislativa tem a duração de 90 dias.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 27 de Dezembro de 2007

O Primeiro-Ministro

O Ministro da Presidência

O Ministro dos Assuntos Parlamentares

O Programa do XVII Governo Constitucional assume como objectivos estratégicos da sua política de mobilidade a melhoria da eficiência das cadeias logísticas e de transporte, mediante o reforço da intermodalidade e da utilização racional dos vários modos, bem como a integração nas redes de transporte internacionais, reafirmando o papel de Portugal como plataforma logística no espaço europeu e mundial.

As plataformas logísticas desempenham um importante papel para a concretização dos objectivos enunciados, pois nelas se efectua a integração física dos vários modos de transporte, gerando economias através da sua articulação.

Ciente da importância da logística como factor de competitividade da economia nacional, o Governo definiu e apresentou publicamente, em Maio de 2006, as orientações estratégicas para a área da logística, consubstanciadas no projecto Portugal Logístico, assumindo assim as responsabilidades de regulação sectorial, de promoção e adequação de infra-estruturas e de estímulo à concretização de soluções que visem a maximização das potencialidades e benefícios da multimodalidade.

Tendo em conta, por um lado, o relevante interesse nacional prosseguido por uma adequada rede de plataformas logísticas, bem como a importância estratégica da sua inserção nas redes de transportes, a localização e o número de plataformas são definidas por um plano sectorial, elaborado nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Pretende-se deste modo criar uma Rede Nacional de Plataformas Logísticas (RNPL), cujo regime jurídico é aprovado pelo presente decreto-lei, com os inerentes ganhos de previsibilidade e segurança jurídica essenciais à confiança dos cidadãos em geral e dos promotores em particular.

Nas mencionadas orientações estratégicas definidas pelo Governo inclui-se um desafio aos operadores económicos que tenham interesse em promover a instalação e gestão das plataformas logísticas, assumindo-se o princípio de que a sua gestão deverá ser contratualizada, de modo a assegurar que as plataformas logísticas prossigam as suas

funções com efectividade e continuidade, pelo que se exige a correspondente demonstração de capacidade financeira e técnica, a qual está sujeita a avaliação.

Deste modo, admite-se que o titular dos terrenos em que se localizará a plataforma logística se possa candidatar à sua instalação e gestão, prevendo-se um procedimento concursal destinado a escolher o promotor no caso de a plataforma estar localizada em terrenos públicos, o que não significa a exclusão da hipótese de, neste último caso, serem entidades públicas a promoverem a instalação e gestão das plataformas logísticas.

Sendo fundamental e urgente a implementação do Plano Portugal Logístico, assume especial importância cometer ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres (IMTT), I. P., a dinamização deste plano, conferindo-lhe atribuições, nomeadamente, para desencadear os procedimentos de selecção das sociedades gestoras.

É neste contexto que se justifica, também, a atribuição de poderes de expropriar, de coordenar os procedimentos de selecção e avaliação dos projectos dos promotores e de supervisionar a exploração de cada plataforma logística.

Por outro lado, visando assegurar que o projecto de gestão de cada plataforma logística, não é desvirtuado quando estas se localizam em terrenos privados, estabelecem-se, para além dos mencionados poderes de expropriação, regras limitativas à alienação de terrenos incluídos na área das plataformas logísticas.

Procura-se ainda que o procedimento de selecção da sociedade gestora seja faseado, com vista a permitir que os promotores não sejam obrigados a requerer todos os licenciamentos ou autorizações num só momento.

À luz do mesmo princípio de economia de meios, estabelece-se ainda no presente decreto-lei que, previamente à celebração do contrato de exploração, o IMTT, I. P., ou a câmara municipal territorialmente competente, possam promover a consulta das entidades que numa fase posterior sejam chamadas a exercer as suas competências, no âmbito do desenvolvimento da actividade de cada plataforma logística, de modo a assegurar que tais entidades, à partida, consideram viável a concretização do projecto de cada plataforma.

As razões de interesse público que presidem ao regime aprovado pelo presente decreto-

lei prevêem ainda a possibilidade de redução de prazos nalguns procedimentos de avaliação bem como, nos casos em que não há qualquer investimento público associado ao projecto, a isenção dos procedimentos previstos no regime legal das parcerias público-privadas.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pelo artigo ...da Lei n.º .../..., dede ..., e nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

- 1 - O presente decreto-lei estabelece o regime jurídico da Rede Nacional de Plataformas Logísticas.
- 2 - Excluem-se do âmbito de aplicação do presente decreto-lei os centros de carga aérea.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente decreto-lei, entende-se por:

- a)* «*Actividades relacionadas com as cadeias de abastecimento, transporte e distribuição*», o conjunto de acções de planeamento, operação e controlo do fluxo de mercadorias, incluindo a gestão de fluxos de informação, antes e depois da produção, abrangendo o transporte, a armazenagem e a distribuição;
- b)* «*Área da plataforma logística*», a área sujeita a um regime especial de exploração nos termos do presente decreto-lei;

- c) «*Contrato de exploração*», contrato que atribui o direito e o dever de promover e explorar uma plataforma logística;
- d) «*Janela Única Logística*», a plataforma info-tecnológica de gestão logística, que proporciona a estrutura necessária à formalização, organização e preparação dos fluxos de informação entre os agentes da comunidade logística, tais como os transportadores de qualquer modo, e os operadores de plataformas logísticas;
- e) «*Logística de transformação*», a actividade logística conjugada com actividades produtivas de baixa intensidade, precedendo a cadeia de distribuição, compatível, em termos funcionais e ambientais, com as restantes actividades logísticas realizadas na plataforma;
- f) «*Plataforma logística*» (PL), zona de logística constituída por um recinto delimitado, onde estão instalados operadores e empresas que exercem actividades relacionadas com as cadeias de abastecimento, transporte e distribuição, dispendo de serviços comuns de manutenção e de apoio às empresas, pessoas e veículos, incluindo actividades produtivas de baixa intensidade;

- g) «*Rede Nacional de Plataformas Logísticas*» (RNPL), o conjunto articulado de plataformas logísticas, cuja localização e funcionamento garante a optimização das cadeias logísticas e de transporte, contribuindo para posicionar Portugal como plataforma atlântica de entrada e saída de movimentos internacionais de mercadorias no mercado ibérico;
- h) «*Sociedade gestora*», a sociedade comercial de capitais privados, públicos ou mistos com o objecto de instalar e gerir a plataforma logística, e responsável pelo cumprimento do contrato de exploração.

Artigo 3.º

Rede Nacional de Plataformas Logísticas

- 1 - A Rede Nacional de Plataformas Logísticas é definida através de um plano sectorial, designado Plano Portugal Logístico, elaborado e aprovado nos termos do regime

jurídico dos instrumentos de gestão territorial, que define o número, a localização e as actividades predominantes de cada uma das plataformas logísticas que a integram.

2 - As plataformas logísticas podem ser localizadas em terrenos públicos ou privados.

Artigo 4.º

Acesso livre e concorrencial

As plataformas logísticas integrantes da RNPL são de acesso livre e concorrencial aos operadores e empresas, mediante o preenchimento dos requisitos estabelecidos no respectivo regulamento interno.

Artigo 5.º

Isenção

Não é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 86/2003, de 26 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 141/2006, de 27 de Julho, à celebração do contrato de exploração respeitante às plataformas logísticas localizadas em terrenos privados, cujo procedimento tenha sido iniciado pela entidade com legitimidade para constituir a sociedade gestora, e relativamente às quais não estejam previstos encargos ou investimentos públicos.

Artigo 6.º

Atribuições do Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres

1 - No âmbito da RNPL incumbe ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres (IMTT), I. P.:

- a) Supervisionar e gerir o sistema da RNPL;
- b) Reavaliar periodicamente o Plano Portugal Logístico, tendo em conta a evolução da procura de plataformas e de espaços logísticos e o desempenho da RNPL;
- c) Difundir mecanismos de integração da RNPL, designadamente a Janela Única Logística e assegurar o seu funcionamento;

- d)* Articular o desenvolvimento da RNPL com políticas da União Europeia;
 - e)* Dinamizar o desenvolvimento de competências logísticas, designadamente, através de planos de formação e da execução de estudos sobre o sector;
 - f)* Coordenar os processos de licenciamento, comunicação prévia e de autorização de utilização das plataformas logísticas e das empresas que nelas se pretendam instalar, assumindo-se como interlocutor único dos interessados e das entidades competentes;
 - g)* Exercer os demais poderes previstos no presente decreto-lei.
- 2 - Compete, em especial, ao IMTT, I. P., a selecção da sociedade gestora da plataforma logística e a negociação e celebração do contrato de exploração, bem como a fiscalização das sociedades gestoras de cada plataforma logística, nos termos previstos no presente decreto-lei.
- 3 - O IMTT, I. P., fixa, através de deliberação do conselho directivo, as taxas a cobrar pelos serviços prestados às sociedades gestoras no âmbito da alínea *a)* do n.º 1 e do número anterior.

Artigo 7.º

Expropriações

- 1 - São consideradas de utilidade pública as expropriações dos imóveis e direitos a eles relativos necessárias à concretização da Rede Nacional das Plataformas Logísticas.
- 2 - Nos termos do disposto no Código das Expropriações, o IMTT, I. P., e outras entidades públicas, públicas ou privadas, com interesse na promoção ou exploração de plataformas logísticas, designadamente às administrações portuárias e a outras entidades do sector empresarial do Estado, podem expropriar os imóveis e os direitos a eles relativos que estejam ou venham a estar localizados na área das plataformas logísticas que integram a Rede Nacional de Plataformas Logísticas, nos seguintes casos:
- a)* Quando o proprietário do terreno ou quem detenha um direito de uso sobre os terrenos não se candidate a promover e a gerir a plataforma logística, ou não reúna as condições fixadas para o efeito;

- b) Quando os terrenos, ainda que de área relativamente diminuta, sejam necessários para, em conjunto com outro ou outros, integrar a área de uma plataforma logística;
- c) Em caso de cessação do contrato de exploração celebrado com a sociedade gestora, nos termos previstos no presente decreto-lei, de modo a garantir a continuação da actividade da plataforma logística.

Artigo 8.º

Operações urbanísticas

As operações urbanísticas a realizar nas plataformas logísticas seguem o regime previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 9.º

Avaliação de impacte ambiental

- 1 - A decisão final do procedimento de avaliação de impacte ambiental de cada uma das plataformas logísticas pondera os resultados da avaliação ambiental estratégica do Plano Portugal Logístico, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.
- 2 - O estudo de impacte ambiental é remetido pela entidade que coordena o procedimento de selecção da sociedade gestora, ou pela entidade interessada, à autoridade de avaliação de impacte ambiental.
- 3 - O regime constante do n.º 4 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, é aplicável às plataformas logísticas da RNPL, com as devidas adaptações.

CAPÍTULO II

Procedimento

Artigo 10.º

Iniciativa procedimental

- 1 - A instalação e gestão de cada plataforma logística são efectuadas por uma sociedade gestora mediante contrato de exploração.
- 2 - O procedimento tendente à celebração do contrato de exploração de plataforma

logística localizada em terrenos privados pode ser iniciado pelo IMTT, I. P., ou por quem possua legitimidade para constituir a sociedade gestora, mediante requerimento a apresentar ao IMTT, I. P.

3 - O requerimento apresentado pelo interessado deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade para constituir uma sociedade gestora de PL, conforme estabelecido nos n.ºs 2 e 3 do artigo 13.º, podendo ser apresentado contrato promessa do qual venha a resultar a aquisição da legitimidade para instalar a PL;
- b) Memória descritiva e justificativa, explicativa da pretensão, incluindo uma descrição das áreas funcionais propostas, designadamente das áreas de actividades logísticas, das áreas afectas a terminal intermodal e a serviços comuns de apoio, e de outras actividades que se pretende que venham a ser instaladas na plataforma logística, demonstrando a sua adequação ao Plano Portugal Logístico;
- c) Estudo de impacte ambiental, quando legalmente exigível;
- d) Planta de localização com a demarcação da área onde se pretende instalar a plataforma logística à escala 1:25000 ou superior, e o tipo de configuração (“*layout*”) das áreas funcionais propostas à escala 1:500 ou superior;
- e) Estudo de viabilidade económica e financeira e dos principais benefícios do projecto;
- f) Estudo de tráfego e de circulação na área envolvente da plataforma logística;
- g) Calendarização das várias fases de realização do projecto, designadamente a data prevista para a conclusão das infra-estruturas relativas a cada fase e para a entrada em funcionamento da plataforma logística;
- h) Plano de exploração e de comercialização;
- i) A área de terrenos incluídos na plataforma logística, e respectiva tipologia em função da sua afectação funcional, cuja propriedade a sociedade gestora se compromete a não alienar, nos termos previstos no presente decreto-lei;
- j) Identificação dos serviços a prestar pela sociedade gestora;

- l)* Projecto de regulamento interno de funcionamento da PL, enunciando as matérias que serão objecto de regulamentação;
- m)* Projecto de estatutos da sociedade gestora;
- n)* Documentos e outros elementos adequados a comprovar que o requerente reúne todas as condições necessárias para o deferimento do pedido de constituição da PL, ou de parte dela, como entreposto aduaneiro, nos termos previstos no Código Aduaneiro Comunitário, aprovado pelo Regulamento (CEE) n.º 2913/92, do Conselho, de 12 de Outubro, nas Disposições de Aplicação do Código Aduaneiro Comunitário, aprovadas pelo Regulamento (CEE) n.º 2454/93, da Comissão, de 2 de Julho, e demais regulamentação aplicável;
- o)* Declaração pela qual o requerente se obrigue a requerer às entidades competentes a constituição da PL, ou de parte dela, como entreposto aduaneiro e a cumprir todos os trâmites exigidos por estas para o deferimento do pedido, bem como para a manutenção das condições exigíveis durante o prazo do contrato de exploração da PL.

4 - O requerente deve demonstrar ter capacidade financeira e técnica para a implementação do projecto, nos termos previstos no presente decreto-lei.

5 - No caso de procedimento iniciado pelo IMTT, I. P., este convida o proprietário para, por si ou através de entidade com legitimidade para constituir a sociedade gestora, mostrar o seu interesse na celebração do contrato de exploração, fixando um prazo para o efeito e para a entrega dos elementos referidos no n.º 3.

Artigo 11.º

Avaliação das candidaturas

1 - No processo de selecção da sociedade gestora, quer se trate de plataforma logística a instalar em terrenos públicos, quer de plataforma logística a instalar em terrenos privados, as candidaturas apresentadas são avaliadas, e, se for caso disso, hierarquizadas, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a)* Qualidade do projecto, designadamente, a sua adequação aos objectivos do Plano Portugal Logístico, os rácios de zonas verdes, espaços comerciais e serviços

comuns;

- b)* Qualidade das acessibilidades e multimodalidade exequível;
- c)* Ritmo e prazo previsto para a construção e entrada em funcionamento da plataforma logística;
- d)* Grau de viabilidade económica e financeira;
- e)* Grau de risco assumido pela sociedade gestora;
- f)* Volume de investimento, de benefícios e subsídios solicitados ao Estado e a outras entidades públicas;
- g)* Compromissos pré-definidos para a instalação de empresas de referência;
- h)* Solidez da estrutura financeira, empresarial e contratual da sociedade.

2 - São, designadamente, causas de exclusão das candidaturas:

- a)* A inobservância das características de uma plataforma logística e da sua inclusão na RNPL, nos termos do Plano Portugal Logístico;
- b)* A insuficiente capacidade financeira e técnica do promotor para a concretização do projecto;
- c)* A falta de apresentação dos elementos referidos nas alíneas *n)* e *o)* do n.º 3 do artigo anterior, bem como a ausência das condições necessárias para o deferimento do pedido de constituição da PL, ou de parte dela, como entreposto aduaneiro;
- d)* A atribuição de uma pontuação total mínima, no âmbito da avaliação referida no número anterior, inferior à previamente fixada.

3 - Constan de regulamento a aprovar pelo IMTT, I. P., cuja publicidade é obrigatória:

- a)* As ponderações relativas dos parâmetros de avaliação referidos no n.º 1 e a definição dos elementos que os integram;
- b)* A definição dos elementos que integram a avaliação da capacidade financeira e técnica do promotor e respectiva ponderação;

- c)* A fixação da pontuação total mínima prevista na alínea *d)* do n.º 2.

Artigo 12.º

Plataformas logísticas a instalar em terrenos públicos

- 1 - Caso a plataforma logística a instalar se localize em terrenos públicos, compete ao IMTT, I. P., ou a outras entidades públicas com interesse na promoção ou exploração de plataformas logísticas, promover e conduzir o procedimento de selecção da sociedade gestora, incluindo nomeadamente a adopção das diligências previstas no artigo 14.º, bem como negociar e celebrar o contrato de exploração e fiscalizar a sociedade gestora e a operação da plataforma logística.
- 2 - Compete ao IMTT, I. P., ou a outras entidades públicas com interesse na promoção ou exploração de plataformas logísticas mediante parecer vinculativo do IMTT, I. P.:
 - a)* Aprovar os regulamentos referidos no n.º 3 do artigo anterior, incluindo os termos do procedimento concursal;
 - b)* Escolher a sociedade gestora;
 - c)* Aprovar a minuta do contrato de exploração.
- 3 - O disposto no presente artigo não prejudica a faculdade de a pessoa colectiva pública titular dos terrenos, ou a quem os mesmos estejam afectos, promover e gerir a plataforma logística, directa ou indirectamente, através de sociedade gestora seleccionada nos termos dos números anteriores.
- 4 - Sem prejuízo do disposto no presente artigo, incumbe ao IMTT, I. P., supervisionar a exploração de todas as plataformas logísticas instaladas em terrenos do domínio público, de forma a assegurar o funcionamento coerente da RNPL.
- 5 - A afectação de terrenos públicos para a instalação da plataforma logística é efectuada nos termos da lei.

Artigo 13.º

Seleção da sociedade gestora

- 1 - A sociedade gestora é escolhida mediante procedimento concursal, quando a plataforma logística a instalar se localize, total ou maioritariamente, em terrenos

públicos.

- 2 - No caso de a plataforma logística a instalar se localizar em terrenos privados, a sociedade gestora deve ser maioritariamente detida pelo proprietário dos terrenos em causa, ou por quem seja titular de um direito de utilização dos terrenos por prazo não inferior ao do contrato de exploração proposto, e desde que reúna os demais requisitos estabelecidos no presente decreto-lei.
- 3 - No caso de a área da PL se situar maioritariamente em terrenos privados, aplica-se o procedimento previsto para as PL localizadas em terrenos privados, podendo o privado associar-se com a entidade pública titular do restante terreno, ou a quem o mesmo esteja afecto, para constituir a sociedade gestora, ou pode a entidade pública conceder ao privado o direito de utilização do seu terreno.

Artigo 14.º

Pareceres

- 1 - No caso de se pretender a instalação de alguma actividade de logística de transformação na plataforma logística, o IMTT, I. P., ou câmara municipal quando a instalação seja acompanhada de operação urbanística, solicitam parecer à entidade competente para o licenciamento industrial da actividade em causa.
- 2 - O disposto no número anterior é aplicável, com as devidas adaptações, a todos os casos em que se pretenda que se venham a instalar na plataforma logística actividades sujeitas a um regime de licenciamento especial.
- 3 - O IMTT, I. P., ou câmara municipal devem, ainda, consultar outras entidades que tenham jurisdição sobre a área, bem como as que sejam competentes para apreciar a adequada integração do projecto nas redes de infra-estruturas de transportes, e aquelas cuja intervenção esteja prevista em legislação específica aplicável.
- 4 - As entidades consultadas devem emitir o respectivo parecer no prazo máximo de 30 dias.
- 5 - Sempre que existam pareceres divergentes emitidos pelas várias entidades intervenientes na apreciação preliminar do projecto, cabe ao IMTT, I. P., ou à câmara

municipal promover as acções necessárias com vista à concertação das posições assumidas.

- 6 - Com vista à concertação de posições divergentes, pode ser realizada uma conferência de serviços com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, cuja acta deve conter um parecer final sobre o projecto analisado.

Artigo 15.º

Decisão do procedimento

- 1 - Recebidos os pareceres referidos no artigo anterior, e no caso de todos eles serem favoráveis, o IMTT, I. P., procede à escolha da candidatura e notifica o interessado para constituir a sociedade gestora e celebrar o contrato de exploração.
- 2 - O IMTT, I. P., deve, antes de proferir a decisão final, proceder à audiência escrita dos candidatos.
- 3 - Recebida a notificação do projecto de decisão final, os candidatos têm cinco dias para se pronunciarem.

Artigo 16.º

Licenciamentos

- 1 - O requerente, após ter sido notificado da selecção da sua candidatura, deve apresentar o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia da operação de loteamento à câmara municipal territorialmente competente, notificando o IMTT, I. P., do referido pedido ou comunicação.
- 2 - As demais licenças e autorizações que sejam necessárias para o início de funcionamento da PL são requeridas pela sociedade gestora às entidades competentes, devendo os respectivos requerimentos ser apresentados ao IMTT, I. P., que coordena os respectivos procedimentos e funciona como interlocutor único daquelas entidades e dos interessados.

Artigo 17.º

Sociedade gestora

- 1 - A sociedade gestora a constituir tem por objecto a instalação e gestão da plataforma logística.

- 2 - A participação da sociedade gestora no capital social de sociedades que se instalem ou que prestem serviços na área da plataforma logística depende de autorização prévia do IMTT, I. P.

CAPÍTULO III

Regime contratual

Artigo 18.º

Contrato de exploração

- 1 - O contrato de exploração confere à sociedade gestora o direito e o dever de promover e explorar a plataforma logística nos termos do presente decreto-lei e nos termos contratualmente estabelecidos.

- 2 - O contrato de exploração deve regular, nomeadamente:
 - a)* Os objectivos a cumprir pela sociedade gestora na construção e exploração da PL e os níveis de serviço a respeitar por esta;
 - b)* O prazo do contrato;
 - c)* Os direitos e contrapartidas decorrentes da utilização do terreno ocupado, caso o terreno seja público;
 - d)* As várias fases de realização do projecto, designadamente a data prevista para a conclusão das infra-estruturas relativas a cada fase e para a entrada em funcionamento da PL;
 - e)* Os termos da adesão à Janela Única Logística;
 - f)* Termos da construção e financiamento das infra-estruturas exteriores à PL e necessárias ao seu funcionamento, indicando nomeadamente as entidades responsáveis e os prazos de conclusão;

- g)* As condições em que a plataforma logística pode iniciar a sua actividade;
 - h)* Os termos e condições de aprovação do regulamento tarifário e do regulamento interno;
 - i)* O prazo durante o qual fica sujeito a autorização do IMTT, I. P. qualquer alteração directa ou indirecta na composição accionista da sociedade gestora;
 - j)* Os demais actos da sociedade gestora sujeitos a autorização ou aprovação do IMTT, I. P.;
 - l)* As sanções por incumprimento contratual;
 - m)* A garantia de boa execução a prestar pela sociedade gestora, se exigida;
 - n)* O processo de resolução de diferendos, designadamente a possibilidade e os termos do recurso à arbitragem.
- 3 - Do contrato de exploração constam os documentos que conferem à sociedade gestora os poderes necessários para efeitos do presente decreto-lei no que concerne aos terrenos da PL que não sejam da sua propriedade.

Artigo 19.º

Alienação de terrenos

- 1 - No contrato de exploração é obrigatoriamente estabelecido:
- a)* A área máxima de terrenos incluídos na área da plataforma logística cuja propriedade não pode ser alienada, a qual não pode ser inferior a 60% da área da PL;
 - b)* Os terrenos que, em razão da sua afectação a áreas funcionais da plataforma logística, estão incluídos na quota de inalienabilidade prevista na alínea anterior;
 - c)* O prazo máximo, a contar data da sua celebração, durante o qual vigoram os limites à alienação de terrenos referidos nas alíneas anteriores, o qual não pode ser superior a 10 anos.
- 2 - São nulos os contratos de alienação da propriedade dos terrenos celebrados em violação dos limites estabelecidos nos termos do presente artigo.

3 - A sociedade gestora tem direito de preferência na venda de terrenos incluídos na área da plataforma logística.

Artigo 20.º

Prazo

O contrato de exploração é celebrado pelo prazo máximo de 30 anos, renovável por períodos não superiores a dez anos, nos termos estabelecidos no contrato.

Artigo 21.º

Poderes e deveres da sociedade gestora

1 - Compete à sociedade gestora:

- a) Construir e manter as infra-estruturas na área da PL e assegurar o seu regular funcionamento;
- b) Cobrar tarifas pelos serviços prestados;
- c) Aprovar o regulamento interno, no qual estabeleça as regras aplicáveis à sua organização e funcionamento, designadamente as relativas à instalação dos interessados, à sua relação com a sociedade gestora e às sanções que esta lhes pode aplicar;
- d) Autorizar a instalação de empresas e celebrar os respectivos contratos;
- e) Gerir e supervisionar o funcionamento da PL;
- f) Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas instaladas e aplicar multas contratuais.

2 - A sociedade gestora tem ainda os seguintes deveres:

- a) Assegurar a construção da PL de acordo com o projecto e condições acordadas;
- b) Permitir a instalação na PL apenas a empresas que exerçam actividades relacionadas com as cadeias de abastecimento, transporte e distribuição, de prestação de serviços de manutenção, e de apoio às empresas, pessoas e veículos, e de logística de transformação;
- c) Garantir um regime de concorrência no acesso à plataforma logística, não

podendo discriminar as empresas que nela se pretendam instalar;

- d) Manter em funcionamento os equipamentos e serviços de apoio a serviços e veículos nos termos previstos no contrato de exploração;
- e) Assegurar a manutenção das condições determinantes do deferimento do pedido de constituição da plataforma logística, ou de parte dela, como entreposto aduaneiro, em caso de deferimento do pedido, bem como das demais que posteriormente venham a ser exigíveis, nos termos da legislação aplicável;
- f) Facultar ao IMTT, I. P., e às entidades fiscalizadoras e de investigação a entrada nas suas instalações, bem como fornecer-lhes as informações e os apoios que por aquelas entidades lhe sejam, fundamentadamente, solicitados.

Artigo 22.º

Cessão da posição contratual e subcontratação

- 1 - A cessão da posição contratual da sociedade gestora fica sujeita a autorização do IMTT, I. P., ou da entidade pública que celebra o contrato de exploração, sob pena de nulidade.
- 2 - A subcontratação da gestão da plataforma logística, ou de parte dela, fica sujeita a autorização do IMTT, I. P., ou da entidade pública que celebra o contrato de exploração, sob pena de nulidade.
- 3 - A cessão da posição contratual ou subcontratação sem autorização constitui fundamento de rescisão do contrato.

Artigo 23.º

Causas de extinção do contrato de exploração

- 1 - O contrato de exploração extingue-se pelo decurso do prazo, por mútuo acordo ou por decisão da entidade pública que celebra o referido contrato em caso de incumprimento grave e reiterado pela sociedade gestora dos deveres a que está obrigada, ou por motivo de interesse público devidamente fundamentado, caso em que a indemnização é determinada nos termos da lei e do contrato.
- 2 - A rescisão do contrato é precedida da audição da sociedade gestora e, quando

aplicável, pela concessão de um prazo para que cesse o incumprimento e sejam reparadas as respectivas consequências.

CAPÍTULO IV

Plataformas logísticas

Artigo 24.º

Instalação de empresas

- 1 - A instalação de empresas na plataforma logística concretiza-se mediante contrato de aquisição da propriedade, de aquisição de direito de superfície ou de arrendamento, de uma parcela do terreno, ou de um edifício ou respectiva fracção, conforme estabelecido no regulamento interno da PL em causa.
- 2 - Nas plataformas logísticas instaladas em terrenos públicos, a instalação de empresas na plataforma logística pode também concretizar-se, se for o caso, através da atribuição de um direito de utilização do bem pela entidade pública competente, competindo à sociedade gestora coordenar o respectivo processo.
- 3 - A celebração do contrato e a atribuição do direito de utilização referidos nos números anteriores concede ao interessado o direito de se instalar na plataforma logística para exercer a actividade a que se candidata e obriga-o ao cumprimento do regulamento interno da plataforma logística e demais determinações da sociedade gestora sobre o funcionamento da mesma.
- 4 - As empresas e actividades a instalar estão sujeitas aos licenciamentos e autorizações que sejam aplicáveis nos termos da lei, devendo os respectivos requerimentos ser apresentados ao IMTT, I. P., que coordena os procedimentos em causa e funciona como interlocutor único dos interessados e das entidades competentes.
- 5 - Os estabelecimentos industriais a instalar nas plataforma logística não necessitam de autorização de localização.

Artigo 25.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro de Estado e das Finanças

O Ministro da Justiça

O Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional

O Ministro da Economia e da Inovação

O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações