



Terça-feira, 10 de Fevereiro de 2026

I Série – N.º 26

DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 1.275,00

S U M Á R I O

Presidente da República

Decreto Legislativo Presidencial n.º 1/26 928

Aprova a alteração aos Anexos A e B do Decreto Legislativo Presidencial n.º 3/25, de 20 de Março, passando a Área de Concessão do Bloco 14 ser a que consta dos Anexos A e B do presente Diploma.

Decreto Legislativo Presidencial n.º 2/26 937

Estabelece as regras gerais aplicáveis à criação, organização, gestão, exploração e funcionamento dos Polos de Desenvolvimento Industrial — PDI, define o regime fundiário específico das reservas criadas, os princípios fundamentais e as condições de acesso às actividades industriais neles desenvolvidas, e fixa o quadro institucional referente à intervenção pública e à actuação dos particulares. — Revoga a Resolução n.º 1/98, de 10 de Março, da Comissão Permanente do Conselho de Ministros, e demais disposições legais que contrariem o disposto no presente Diploma.

Decreto Presidencial n.º 28/26 950

Exonera Luísa Maria Alves Grilo do cargo de Ministra da Educação.

Decreto Presidencial n.º 29/26 951

Aprova as alterações às alíneas a), b), d), g), i), j), k) e n) do artigo 6.º, à alínea b) do n.º 3 do artigo 7.º, à alínea b) do n.º 2 do artigo 12.º e ao artigo 13.º do Decreto Presidencial n.º 192/21, de 10 de Agosto, que aprova o Estatuto Orgânico do Instituto de Desenvolvimento Industrial e Inovação Tecnológica de Angola.

Decreto Presidencial n.º 30/26 955

Nomeia Erika Linete Batalha de Carvalho Aires para o cargo de Ministra da Educação.

PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Decreto Legislativo Presidencial n.º 2/26

de 10 de Fevereiro

Considerando que o modelo de gestão exclusivamente pública dos Polos de Desenvolvimento Industrial descrito na Resolução n.º 1/98, de 10 de Março, da Comissão Permanente do Conselho de Ministros, não conseguiu atingir os objectivos inicialmente estabelecidos, devido a contingências de natureza burocrática e orçamental;

Convindo adequar o modelo de gestão ao actual quadro macroeconómico assente na redução da intervenção empresarial do Estado na economia e na participação, cada vez maior, do Sector Privado na promoção e expansão da actividade industrial, há necessidade de consolidar os Polos de Desenvolvimento Industrial, enquanto instrumentos efectivos de diversificação, expansão e modernização industrial, com o objectivo de impulsionar a transformação estrutural da economia nacional;

Tendo em conta que a revisão, a actualização do quadro legal e institucional, e os modelos de gestão dos Polos de Desenvolvimento Industrial constitui uma prioridade integrada no Programa de Fomento da Indústria Transformadora, estabelecida no Decreto Presidencial n.º 225/23, de 30 Novembro, que aprova o Plano de Desenvolvimento Nacional 2023-2027 (PDN 2023-2027);

O Presidente da República decreta, no uso da Autorização Legislativa concedida pela Assembleia Nacional, ao abrigo do artigo 1.º da Lei n.º 1/26, de 20 de Janeiro, e nos termos da alínea i) do artigo 120.º do n.º 2 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

REGIME JURÍDICO DOS POLOS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

ARTIGO 1.º

(Objecto)

O presente Diploma estabelece as regras gerais aplicáveis à criação, organização, gestão, exploração e funcionamento dos Polos de Desenvolvimento Industrial, abreviadamente designado por «PDI», define o regime fundiário específico das reservas criadas, os princípios fundamentais e as condições de acesso às actividades industriais neles desenvolvidas, e fixa o quadro institucional referente à intervenção pública e à actuação dos particulares.

ARTIGO 2.º

(Âmbito)

O presente Diploma é aplicável a todos os espaços económicos e geográficos delimitados e reservados pelo Estado para a implementação dos Polos de Desenvolvimento Industrial, assim como a todas as entidades públicas, privadas e mistas, nacionais e estrangeiras que neles desenvolvam ou pretendam desenvolver qualquer actividade.

ARTIGO 3.º
(Definições)

Para efeitos do presente Diploma, entende-se por:

- a) «*Polo de Desenvolvimento Industrial*», abreviadamente designado por «PDI» — o espaço físico previamente delimitado com áreas superiores a 1000 hectares, devidamente equipado com infra-estruturas básicas acessíveis, destinado à implantação de unidades industriais, actividades complementares de logística e outros serviços associados ao desenvolvimento industrial;
- b) «*Rede Nacional dos Polos de Desenvolvimento Industrial*» abreviadamente designada por «RNPDi» — conjunto organizado de Polos de Desenvolvimento Industrial implantados em diferentes regiões do território nacional, destinados a promover a concentração de actividades industriais, e outras complementares de logística e serviços, bem como a fomentar a diversificação da economia, impulsionar o desenvolvimento regional e garantir a integração de cadeias produtivas, sob supervisão do Instituto de Desenvolvimento Industrial e Inovação Tecnológica de Angola (IDIIA);
- c) «*Entidade Concedente*» — Instituto de Desenvolvimento Industrial e Inovação Tecnológica de Angola (IDIIA) que, nos termos do presente Diploma, concede o direito de gestão e exploração, bem como os direitos fundiários necessários à implementação do PDI a favor do concessionário;
- d) «*Entidade Gestora ou Concessionária*» — sociedade comercial de capitais privados a quem é concedida a gestão e exploração do Polo de Desenvolvimento Industrial;
- e) «*Investidor-Promotor*» — pessoa colectiva, com ou sem personalidade jurídica, nacional ou estrangeira, que afecta recursos à infra-estruturação do PDI, podendo corresponder à figura do concessionário e/ou a terceiros por este indicados;
- f) «*Investidor de Lote*» — pessoa colectiva, nacional ou estrangeira, que afecta recursos à implantação e exploração de unidades industriais, a quem a entidade gestora transmite os direitos fundiários sobre um ou mais lotes do terreno, ao abrigo do presente Diploma, dos regulamentos aplicáveis a cada Polo e dos respectivos instrumentos contratuais;
- g) «*Contrato de Concessão Administrativa*» — instrumento jurídico celebrado entre a Entidade Concedente e a Entidade Gestora, que regula as condições de concessão dos direitos de gestão, exploração e administração do PDI, incluindo as respectivas obrigações e direitos, e demais aspectos estabelecidos pela Lei dos Contratos Públicos;
- h) «*Contrato de Concessão de Direito de Superfície*» — instrumento jurídico celebrado entre a Entidade Concedente (IDIIA) e o Investidor Promotor, pelo qual é constituído o direito de superfície sobre os terrenos necessários à implementação do PDI, para fins de implantação de infra-estruturas industriais, comerciais e outros serviços correlatos, conforme as condições estabelecidas no presente Diploma e no regulamento aplicável;

- i) «*Contrato de Transmissão de Direito de Superfície*» — instrumento jurídico celebrado entre o Investidor-Promotor e o Investidor de Lote, pelo qual é feita a transmissão do direito de superfície sobre um lote específico PDI, destinado à implantação da sua unidade industrial, conforme as condições estabelecidas no Plano Director e no regulamento interno;
- j) «*Infra-Estruturas*» — estruturas físicas internas ou externas de apoio ao funcionamento das unidades industriais e demais unidades económicas ou científicas instaladas no PDI, designadamente redes rodoviárias e ferroviárias, sinalização, arruamentos, pontos de água, vedação e portões de acesso, parques de estacionamento, espaços verdes, instalações de porto seco, redes de comunicação, redes de abastecimento de água, comunicações móveis e/ou fixas, saneamento e electricidade, centros de armazenagem e logística e de distribuição, serviços de bombeiros, serviços administrativos diversos e outras estruturas de suporte;
- k) «*Lote*» — parcela de terreno situada no interior do PDI destinada à implantação de uma ou mais unidades industriais ou actividades económicas conexas;
- l) «*Plano Director*» — instrumento de planeamento urbano que estabelece as regras relativas ao uso e à ocupação do solo no âmbito do PDI;
- m) «*Plano Estratégico*» — conjunto de opções programáticas gerais de médio ou longo prazo, orientadas para o desenvolvimento, expansão, consolidação, diversificação e integração dos PDI;
- n) «*Unidade Industrial*» — estrutura física implantada no PDI para o exercício da actividade industrial, nos termos do Plano Director e dos regulamentos aplicáveis;
- o) «*Departamento Ministerial responsável pelo Sector da Indústria*» — entidade que superintende a actividade da Entidade Concedente;
- p) «*Direitos Fundiários*» — direitos que recaem sobre os terrenos, previstos na Lei de Terras, constituídos a favor da Entidade Gestora e investidores, nos termos do presente Diploma;
- q) «*Preço do Direito Fundiário*» — valor pecuniário cobrado como contrapartida ao direito constituído;
- r) «*Preços de Serviços*» — valores pecuniários cobrados pela Entidade Gestora aos investidores, relativos aos diversos serviços prestados no âmbito do seu objecto social;
- s) «*Taxa de Condomínio*» — valor pecuniário cobrado pela Entidade Gestora aos investidores para a cobertura dos custos de funcionamento, conservação e reparação das infra-estruturas.

ARTIGO 4.º

(Princípios gerais)

No âmbito da aplicação do presente Diploma, e sem prejuízo dos demais princípios consagrados na legislação vigente, a concessão, gestão e exploração dos PDI obedecem aos princípios da prossecução do interesse público e desenvolvimento económico e social, probidade, boa-fé, capacidade adequada, aproveitamento útil e efectivo das terras, sustentabilidade ambiental e responsabilidade social.

ARTIGO 5.º (Criação dos PDI)

1. Compete ao Titular do Poder Executivo a criação do PDI, sob proposta dos Titulares dos Departamentos Ministeriais responsáveis pelo Sector da Indústria, pelo cadastro e pela Administração Local do Estado.

2. A proposta de criação de um PDI deve definir os elementos que permitam identificar de modo exacto a sua área de implementação, bem como outros de caracterização, mediante concertação prévia entre as entidades intervenientes.

3. Nos termos do número anterior, consideram-se entidades intervenientes nos PDI a Entidade Concedente, o órgão responsável pelo cadastro nacional, o Governo Provincial e a Administração Municipal.

ARTIGO 6.º (Reservas fundiárias)

1. No acto de criação do PDI, o Titular do Poder Executivo constitui reserva fundiária sobre a área de implementação prevista no n.º 2 do artigo anterior, e afecta-a ao domínio privado da Entidade Concedente, mediante proposta dos Titulares dos Departamentos Ministeriais responsáveis pelo Sector da Indústria, pelo cadastro e pela Administração Local do Estado.

2. São igualmente transferidas para o domínio privado da Entidade Concedente, as áreas reservadas aos PDI, afectas ao Departamento Ministerial responsável pela Indústria, de acordo com os croquis de localização e certidões prediais apresentadas para o efeito.

ARTIGO 7.º (Actividades)

Podem ser desenvolvidas nos PDI quaisquer tipos de actividades relacionadas com a indústria transformadora, bem como outras actividades empresariais conexas ou complementares, conforme o estabelecido no Plano Director.

CAPÍTULO II Implementação, Gestão e Exploração dos Polos de Desenvolvimento Industrial

ARTIGO 8.º (Concessão de gestão e exploração dos PDI)

1. A concessão de gestão e exploração dos PDI compete à Entidade Concedente, nos termos do presente Diploma.

2. A selecção da Entidade Gestora é feita mediante concurso público, nos termos da legislação vigente.

3. Os termos da concessão prevista no presente artigo são estabelecidos nas peças concursais e no respectivo contrato.

4. Sem prejuízos dos demais requisitos estabelecidos em sede da fase concursal, o principal critério de elegibilidade da Entidade Gestora consiste na idoneidade e prova de capacidade técnica e financeira.

ARTIGO 9.º

(Implementação, gestão e exploração)

1. A implementação, gestão e exploração dos PDI é da responsabilidade da Entidade Gestora, nos termos do presente Diploma.

2. Para efeito do número anterior, a Entidade Concedente deve prestar o auxílio necessário no âmbito da articulação e apoio institucional junto das demais entidades públicas para garantir a celeridade do processo de implementação.

3. Sem prejuízo do princípio da autonomia privada, a gestão e exploração prevista no n.º 1 do presente artigo está vinculada ao fim público que justifica a criação dos PDI.

ARTIGO 10.º

(Regime dos terrenos afectos aos PDI)

Os terrenos reservados para cada PDI fazem parte do domínio privado do Estado, afectos ao Instituto de Desenvolvimento Industrial e Inovação Tecnológica de Angola (IDIIA) que, para otimizar a gestão de cada projecto e garantir a sua efectiva implementação, concede o direito de superfície a título oneroso, a favor da Entidade Gestora e/ou do Investidor-Promotor.

ARTIGO 11.º

(Constituição de direito de superfície)

1. A constituição do direito de superfície a favor do Investidor-Promotor é feita a título oneroso e de forma gradual, em conformidade com o plano de investimento apresentado.

2. Para efeito do número anterior, o direito de superfície deve ser formalizado mediante assinatura de um contrato de concessão de direito de superfície provisório que, após o cumprimento dos índices de aproveitamento útil e efectivo e demais obrigações contratuais, passa para definitivo.

3. O prazo da concessão provisória e a dimensão do terreno são estabelecidos em conformidade com o plano de investimento.

4. A concessão definitiva tem duração máxima de 30 anos, prorrogável nos termos da lei.

5. O Investidor-Promotor pode onerar o direito concedido para efeitos de constituição de garantia do financiamento para a implementação das infra-estruturas internas.

ARTIGO 12.º

(Obrigações da Entidade Concedente)

1. Constituem obrigações da Entidade Concedente face à Rede Nacional dos Polos de Desenvolvimento Industrial (RNPDI) as seguintes:

- a) Assegurar a função reguladora e de supervisão sobre a actividade dos concessionários, garantindo o cumprimento das normas jurídicas, dos contratos de concessão e dos regulamentos aplicáveis;
- b) Coordenar e promover o desenvolvimento da RNPDI, assegurando a sua expansão, modernização, integração funcional e atracção de investimentos;

- c) Desenvolver, gerir e actualizar a plataforma digital integrada da RNPD, centralizando as informações relativas às concessões, transmissões de direitos, disponibilidades de lotes e estado das infra-estruturas;
- d) Emitir orientações técnicas e directrizes destinadas à uniformização de procedimentos;
- e) Representar a RNPD perante entidades públicas, organismos internacionais, câmaras de comércio e potenciais investidores.

2. Sem prejuízo das demais obrigações legais ou contratuais, constituem obrigações da Entidade Concedente, face ao Investidor-Promotor, as seguintes:

- a) Disponibilizar o terreno destinado à implementação do PDI, devidamente demarcado, livre de ónus ou encargos, pessoas e bens, para além daqueles que constem do Auto de Entrega;
- b) Constituir o direito de superfície, nos termos do artigo anterior;
- c) Emitir as autorizações necessárias para efeito de transmissão de direitos a favor do Investidor de Lote;
- d) Prestar apoio institucional junto das entidades competentes para a obtenção de licenças e autorizações necessárias à construção e implantação das infra-estruturas dos PDI;
- e) Prestar apoio institucional junto das empresas públicas responsáveis pelos serviços públicos de electricidade, de águas, saneamento e outros serviços necessários à realização das obras de ligação das redes de cada PDI às respectivas redes gerais, com carácter de prioridade.

ARTIGO 13.º

(Obrigações da Entidade Gestora)

1. No âmbito da Rede Nacional dos Polos de Desenvolvimento Industrial, constituem obrigações da Entidade Gestora as seguintes:

- a) Elaborar e implementar o Regulamento de Funcionamento e Planos de Segurança;
- b) Apresentar à Entidade Concedente os respectivos planos de investimento;
- c) Elaborar o Plano Director do respectivo PDI e submeter à aprovação da Entidade Concedente;
- d) Assegurar a gestão e exploração eficiente do PDI objecto da concessão, em conformidade com a lei, o contrato de concessão e as orientações da Entidade Concedente;
- e) Diligenciar a implementação das infra-estruturas internas necessárias ao bom funcionamento do PDI, nomeadamente estradas, sistemas de água, energia eléctrica, iluminação, redes de comunicação, saneamento básico, segurança e demais equipamentos de apoio ao funcionamento das unidades instaladas;
- f) Proceder ao loteamento de acordo com o Plano Director aprovado para o PDI e assegurar a adequada utilização dos lotes;
- g) Promover a atracção de investidores, garantindo a implantação de actividades industriais compatíveis com o objecto e a vocação do PDI;

- h) Alimentar e actualizar, de forma permanente, a plataforma digital integrada da RNPD, com informações relativas às vendas, transmissões de direitos, ocupação dos lotes e estado das infra-estruturas;
- i) Cumprir e fazer cumprir os princípios da sustentabilidade ambiental, da responsabilidade social, do aproveitamento útil e efectivo das terras e do interesse público;
- j) Prestar contas à Entidade Concedente sobre a gestão do PDI, nos termos estabelecidos no contrato de concessão e na legislação aplicável.

2. No âmbito da sua relação com o Investidor de Lote, constituem obrigações da Entidade Gestora:

- a) Atribuir os lotes e assegurar a transmissão dos respectivos direitos ao Investidor de Lote;
- b) Prestar os serviços de manutenção, conservação e funcionamento das infra-estruturas comuns, mediante a cobrança dos preços e taxas devidamente fixadas e comunicadas aos investidores;
- c) Assegurar a qualidade e a continuidade dos serviços prestados no interior do PDI;
- d) Actuar com diligência e boa-fé na celebração e execução dos contratos de transmissão de direito de superfície e demais instrumentos contratuais com os investidores.

ARTIGO 14.º

(Fontes de receitas)

1. Constituem receitas do Investidor-Promotor o preço relativo ao direito fundiário transferido ao Investidor de Lote.

2. Constituem receitas da Entidade Gestora o preço pago pelos serviços prestados no âmbito do seu objecto, as taxas de condomínio e outras permitidas por lei, que se enquadrem no âmbito do seu objecto social.

3. Para além das receitas referidas no número anterior, a Entidade Gestora pode ainda auferir receitas através do desenvolvimento de outras actividades comerciais específicas, incluindo, mas não se limitando, a exploração de edifícios, estabelecimentos e outros equipamentos próprios, em conformidade com os objectivos e regulamentos estabelecidos para o funcionamento do PDI.

4. Sem prejuízo do disposto no respectivo regulamento e para efeitos do disposto nos números anteriores, as fontes de receita serão definidas com base em uma tabela de preços previamente aprovada, sendo esta revista e actualizada anualmente, considerando as condições e práticas vigentes no mercado.

ARTIGO 15.º

(Extinção do direito de superfície)

1. O direito de superfície constituído à luz do presente Diploma é extinto nas seguintes circunstâncias:

- a) Pelo decurso do respectivo prazo, se não houver lugar à sua renovação;
- b) Quando, ao terreno concedido, seja dada uma finalidade distinta da autorizada;

- c) Pela resolução do contrato por mútuo acordo ou fundada em incumprimento;
- d) Pela inobservância dos índices de aproveitamento útil e efectivo do terreno, nos termos da Lei de Terras;
- e) Por expropriação por utilidade pública;
- f) Pela inutilização do terreno derivada por causas naturais.

2. A extinção é declarada por Despacho da Entidade Concedente, devendo o mesmo ser publicado num dos principais jornais nacionais ou o de maior tiragem da circunscrição geográfica de interesse.

3. Declarada a extinção, reverte a favor da Entidade Concedente:

- a) O terreno concedido;
- b) As benfeitorias incorporadas no terreno concedido;
- c) 20% do respectivo preço ou prestação, pelos anos em que o terreno esteve na posse do concessionário sem aproveitamento, sendo restituído excesso do preço.

4. Em caso de desvinculação entre o Investidor-Promotor e o Investidor de Lote, quando a transmissão do direito tenha sido registada na conservatória competente, o processo deve ser submetido à Entidade Concedente para efeito de emissão da respectiva declaração.

5. O Acto extintivo dos direitos fundiários está sujeito ao registo na conservatória competente.

ARTIGO 16.º

(Fiscalização)

1. O PDI e as actividades neles desenvolvidas ficam sujeitas à fiscalização dos órgãos competentes em função da natureza das actividades.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, compete à Entidade Gestora o acompanhamento e fiscalização sobre o cumprimento das normas de funcionamento interno do PDI e respectivo Plano Director.

CAPÍTULO III

Acesso aos Polos de Desenvolvimento Industrial

ARTIGO 17.º

(Condições de elegibilidade)

1. São elegíveis para se instalarem nos PDI e neles implantar unidades industriais, as pessoas colectivas que exercem actividades industriais ou actividades de apoio à indústria, nos termos do artigo 7.º do presente Diploma.

2. Fica vedado o acesso aos PDI às indústrias que se dediquem à exploração das seguintes actividades:

- a) Fabrico de explosivos, fogos de artifício e material bélico;
- b) Exercício de actividades susceptíveis de provocar riscos consideráveis ao meio ambiente ou à segurança de pessoas e bens.

3. As entidades referidas no n.º 1 do presente artigo devem preencher os seguintes requisitos:

- a) Estar legal e regularmente constituídas e habilitadas para o exercício da sua actividade, nos termos das leis vigentes no País;
- b) Não serem devedoras ao Estado;
- c) Dispor de contabilidade organizada, de modo a permitir a apreciação das suas actividades operacionais e idoneidade financeira;
- d) Apresentação de projecto de investimento para desenvolvimento de uma actividade que se enquadre no PDI;

4. A demonstração de capacidade técnica, económica e financeira para executar o projecto de investimento é feita mediante atestados de capacidade técnica, bem como de relatórios financeiros, nos termos da Lei dos Contratos Públicos.

5. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo, as actividades nele previstas podem ser exercidas em locais previamente determinados pela autoridade pública competente.

ARTIGO 18.º

(Transmissão de direito de superfície)

1. No âmbito da titularidade do direito de superfície sobre o terreno de implantação do PDI, o Investidor-Promotor transmite a favor do Investidor de Lote, que reúna as condições de elegibilidade referidas no artigo anterior, o direito de superfície ou quaisquer outros direitos reais sobre o lote necessário ao exercício das suas actividades.

2. O direito de superfície é formalizado mediante assinatura de um contrato de transmissão de direito de superfície provisório que, após o cumprimento dos índices de aproveitamento útil e efectivo e demais obrigações contratuais pelo investidor, passa a definitivo.

3. Aplicam-se ao disposto no presente artigo as regras e prazos estabelecidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 11.º do presente Diploma.

4. A extinção dos direitos constituídos a favor do Investidor-Promotor não prejudica os direitos fundiários adquiridos pelo Investidor de Lote, nem os direitos de garantia dos respectivos credores.

ARTIGO 19.º

(Regime dos bens)

1. O investidor goza do direito de propriedade sobre as obras, as edificações e as instalações fixas que construa sobre os terrenos concedidos.

2. O investidor pode onerar os seus activos, incluindo os direitos fundiários que lhe foram transmitidos, para a garantia das obrigações contraídas, com vista ao financiamento das suas actividades e nos demais negócios permitidos por lei.

ARTIGO 20.º

(Obrigações do Investidor de Lote)

Sem prejuízo de outras obrigações constantes do presente Diploma, do regulamento interno do PDI e dos instrumentos contratuais aplicáveis, o Investidor de Lote está especialmente obrigado a:

- a) Executar o projecto industrial aprovado, implantando a unidade industrial no lote adquirido, no prazo estabelecido no contrato de transmissão do direito de superfície;

- b) Cumprir o Plano Director do respectivo PDI, o regulamento interno e a legislação vigente aplicável à actividade industrial;
- c) Manter a unidade industrial em funcionamento, observando as condições de conservação, segurança, higiene, saúde e respeito pelo meio ambiente;
- d) Zelar pelas infra-estruturas, equipamentos e outros bens de uso comum no PDI;
- e) Pagar pontualmente o preço da transmissão do direito fundiário, as taxas de condomínio e os preços de serviços devidos à Entidade Gestora;
- f) Permitir e facilitar as acções de fiscalização e acompanhamento pela Entidade Gestora, pela concedente e pelas autoridades competentes;
- g) Fornecer à Entidade Gestora informações actualizadas e os registos referentes às actividades das indústrias inseridas no PDI, nomeadamente dados sobre a produção, força de trabalho, necessidade de matéria prima e outros que se entendam necessários para efeitos de actualização do cadastro;
- h) Comunicar atempadamente sobre a ocorrência de quaisquer situações que possam pôr em causa ou prejudicar o regular funcionamento do PDI ou degradar as infra-estruturas;
- i) Não utilizar as unidades industriais para fins diversos dos contratualmente previstos, bem como não permitir a sua utilização por parte de terceiros a qualquer título, salvo prévia autorização da Entidade Gestora.

ARTIGO 21.º

(Instalação e funcionamento)

1. A construção da unidade industrial, a instalação de máquinas e equipamentos e o respectivo início de laboração ficam sujeitos ao cumprimento dos prazos definidos no contrato assinado entre as partes.

2. O exercício das actividades nos PDI está sujeito às regras de licenciamento das actividades económicas e de impacto ambiental.

ARTIGO 22.º

(Alteração de actividade)

1. O investidor pode alterar o objecto da sua actividade mediante prévia autorização da Entidade Gestora, desde que seja admissível nos termos do disposto no artigo 7.º e do n.º 1 do artigo 17.º do presente Diploma.

2. A expansão das actividades do investidor, quando impliquem um aumento da área de terreno concedido, deve ser tratada como uma nova candidatura, com as necessárias adaptações, porém, com preferência, face aos demais candidatos em lista de espera.

ARTIGO 23.º

(Alteração da titularidade)

1. A alteração da titularidade do direito de superfície sobre o lote depende do prévio consentimento da Entidade Concedente.

2. O consentimento previsto no número anterior considera-se concedido mediante autorização escrita.

3. O negócio jurídico que altere a titularidade do lote, celebrado sem autorização prévia e cuja actividade contrarie o disposto no presente Diploma, é anulável nos termos da lei geral.

4. O disposto nos números anteriores aplica-se, com as devidas adaptações, aos contratos de arrendamento.

ARTIGO 24.º

(Penalidades)

1. Sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação aplicável, constituem penalidades a aplicar pela Entidade Concedente à Entidade Gestora, em caso de incumprimento das obrigações estabelecidas no presente Diploma, no contrato de concessão de gestão e exploração, no contrato de concessão do direito de superfície, ou no respectivo regulamento, as seguintes:

- a) Advertência formal;
- b) Suspensão temporária do direito de transmissão de direitos fundiários a investidores;
- c) Resolução unilateral do contrato de concessão e extinção do direito de gestão e exploração e consequentemente a extinção do direito fundiário concedido, nos termos do artigo 15.º do presente Diploma;
- d) Obrigação de indemnizar por perdas e danos.

2. Sem prejuízo das demais penalidades previstas na lei, no contrato ou no regulamento do PDI, pode a Entidade Gestora, em caso de incumprimento das obrigações previstas no presente Diploma, aplicar aos Investidores de Lote as seguintes penalidades:

- a) Advertência formal;
- b) indemnização por incumprimento do contrato;
- c) Penalidade pecuniária, por violação do Regulamento de Gestão do PDI;
- d) Reparação de danos patrimoniais;
- e) Paralisação da actividade;
- f) Suspensão do uso do lote ou das infra-estruturas comuns.

3. O critério de aplicação e graduação das sanções previstas nos números anteriores é definido nos respectivos regulamentos.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais e Transitórias

ARTIGO 25.º

(Regime dos Polos de Desenvolvimento Industrial Criados)

1. Aos PDI já criados e em funcionamento, sob gestão pública, aplicam-se as regras previstas no presente Diploma, com as necessárias adaptações.

2. Nos termos do número anterior, as sociedades gestoras de capitais públicos criadas ao abrigo do regime jurídico anterior devem proceder à abertura do capital a favor de entidades privadas, nos termos da Lei das Privatizações.

ARTIGO 26.º

(Regime dos Polos de Desenvolvimento Industrial de iniciativa privada)

1. Os empreendimentos promovidos por entidades privadas que, à data da entrada em vigor do presente Diploma, se afigurem como PDI ficam sujeitos à regulamentação aprovada em diploma próprio do Titular do Departamento Ministerial responsável pelo Sector da Indústria.

2. Ao IDIIA incumbe a coordenação e a supervisão técnica e metodológica da organização e funcionamento dos PDI de iniciativa privada, bem como a verificação do seu alinhamento com os objectivos da política industrial nacional.

ARTIGO 27.º

(Direitos anteriores à constituição dos PDI)

1. Consideram-se adquiridos os direitos fundiários legalmente constituídos antes da criação dos PDI, sem prejuízo do dever de cumprimento integral do estabelecido no presente Diploma e nos respectivos regulamentos.

2. Na sequência do disposto no número anterior, a Entidade Gestora deve proceder à contratualização das obrigações pendentes, nos termos previstos no presente Diploma, tais como pagamento das taxas de condomínio, serviços prestados e outras previstas no respectivo regulamento interno.

3. Os investidores que, à data da publicação deste Diploma, não tenham a situação jurídica dos terrenos regularizada têm o prazo máximo de 180 dias para regularizar junto das Entidades Gestoras, sob pena de caducidade da posse nos termos da lei civil.

ARTIGO 28.º

(Direito subsidiário)

São subsidiariamente aplicáveis ao presente regime jurídico e seu regulamento, com as necessárias adaptações, as seguintes disposições legais:

- a) Quanto ao acesso à gestão e exploração dos PDI, as normas sobre os procedimentos de contratação pública, o Regime Jurídico das Concessões Administrativas, a Lei das Privatizações e a legislação complementar aplicável;
- b) Quanto aos princípios inerentes aos direitos fundiários e sua constituição, transmissão, exercício e extinção, as disposições do Código Civil, da Lei de Terras, do Regulamento Geral de Concessão de Terrenos, e demais legislação complementar vigente;
- c) Quanto à inscrição no registo predial dos factos aquisitivos, modificativos, translativos e extintivos dos direitos fundiários, as disposições do Código do Registo Predial e da legislação complementar aplicável.

ARTIGO 29.º
(Regulamentação)

1. O presente Regime Jurídico é regulamentado por Diploma do Titular do Departamento Ministerial responsável pelo Sector da Indústria, no prazo de 90 dias após a sua entrada em vigor.

2. O regulamento referido no número anterior deve estabelecer, designadamente:

- a) Os critérios e os procedimentos para a selecção da Entidade Gestora dos PDI;
- b) Os procedimentos para a constituição, transmissão e extinção dos direitos fundiários no âmbito dos PDI;
- c) As condições para a alteração de actividades e titularidade;
- d) As modalidades de fiscalização e acompanhamento do cumprimento das obrigações das Entidades Gestoras e dos investidores;
- e) Demais aspectos necessários à boa execução do presente Diploma.

ARTIGO 30.º
(Revogação)

É revogada a Resolução n.º 1/98, de 10 de Março, da Comissão Permanente do Conselho de Ministros, e demais disposições legais que contrariem o disposto no presente Diploma.

ARTIGO 31.º
(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

ARTIGO 32.º
(Entrada em vigor)

O presente Decreto Legislativo Presidencial entra em vigor na data da sua publicação.

Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 28 de Maio de 2025.

Publique-se.

Luanda, aos 3 de Fevereiro de 2026.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.

(26-0047-C-PR)