



Quarta-feira, 11 de Fevereiro de 2026

I Série – N.º 27

DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 1.105,00

S U M Á R I O

Presidente da República

Decreto Legislativo Presidencial n.º 3/26 958
Estabelece as regras gerais aplicáveis à criação, organização, gestão, exploração e funcionamento dos Parques Industriais Rurais — PIR, define as condições de acesso às actividades industriais neles desenvolvidas e fixa o quadro institucional referente à intervenção pública e a actuação dos particulares.

Assembleia Nacional

Resolução n.º 1/26 970
Aprova o Orçamento da Assembleia Nacional para o Exercício Económico de 2026.

PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Decreto Legislativo Presidencial n.º 3/26

de 11 de Fevereiro

Considerando que os Parques Industriais Rurais (PIR) são parques industriais de âmbito municipal, destinados essencialmente à implantação de pequenas unidades industriais para a transformação de produtos agrícolas locais;

Tendo por referência a implementação do Plano de Desenvolvimento Nacional 2023-2027 (PND), que postula o incremento de uma política de desenvolvimento de projectos estruturantes no Sector Produtivo e Empresarial, assim como noutros sectores definidos como estratégicos pelo Estado, há que promover e incentivar actividades empresariais privadas para o desenvolvimento do referido sector;

Havendo a necessidade de se promover a actividade industrial neste segmento e de se definir as condições de acesso à concessão, organização, gestão, exploração e funcionamento dos PIR, bem como os critérios de acesso aos mesmos pelos investidores;

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

REGIME JURÍDICO DOS PARQUES INDUSTRIAIS RURAIS

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

ARTIGO 1.º

(Objecto)

O presente Diploma estabelece as regras gerais aplicáveis à criação, organização, gestão, exploração e funcionamento dos Parques Industriais Rurais, abreviadamente designado por «PIR», define as condições de acesso às actividades industriais neles desenvolvidas, fixa o quadro institucional referente à intervenção pública e à actuação dos particulares.

ARTIGO 2.º

(Âmbito)

O presente Decreto Presidencial é aplicável a todos os espaços económicos e geográficos delimitados e reservados pelo Estado para a implementação dos PIR, 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) «*Parque Industrial Rural*», abreviadamente designado por «PIR» — espaço físico previamente delimitado, de âmbito municipal, com área compreendida entre 3,5 e 10 hectares, devidamente equipado com infra-estruturas básicas, destinado essencialmente à instalação de pequenas unidades industriais de carácter familiar, vocacionadas para a transformação e comercialização de produtos agrícolas locais, no quadro da promoção do empreendedorismo e da valorização das capacidades produtivas das comunidades rurais;
- b) «*Rede Nacional de Parques Industriais Rurais*», abreviadamente designada por «RNPIR» — conjunto organizado dos PIR criados ao abrigo do presente Diploma, coordenados pelo IDIIA, visando assegurar a articulação funcional, o planeamento estratégico, a uniformização de procedimentos e o fomento do empreendedorismo e da actividade industrial de base comunitária a nível nacional;
- c) «*Entidade Competente para a Concessão Administrativa dos PIR*» — IDIIA, enquanto Órgão responsável pelo Desenvolvimento do Sector da Indústria, a quem incumbe a concessão do direito de gestão e exploração dos PIR, a coordenação da Rede Nacional de PIR, bem como a supervisão técnica da sua implementação e funcionamento;
- d) «*Entidade Competente para a Concessão Fundiária*» — Órgão da Administração Local do Estado com competência territorial, responsável pela constituição dos direitos fundiários afectos aos PIR, nos termos da legislação aplicável;
- e) «*Entidade Gestora*» — sociedade comercial de capitais privados, dotada de personalidade jurídica, autonomia administrativa e financeira a quem é concedida a gestão e exploração do PIR;
- f) «*Investidor-Promotor*» — pessoa colectiva, com ou sem personalidade jurídica, nacional ou estrangeira, que afecta recursos financeiros à infra-estruturação do PIR, podendo corresponder à figura do concessionário ou a terceiro por este indicado;
- g) «*Investidor de Lote*» — pessoa física ou colectiva, nacional ou estrangeira, que afecte recursos para a implantação e exploração de unidades industriais no PIR, ao abrigo do presente Diploma, e regulamentos de cada PIR e demais instrumentos contratuais aplicáveis;
- h) «*Contrato de Concessão Administrativa*» — instrumento jurídico celebrado entre o IDIIA e a Entidade Gestora, que regula as condições de concessão dos direitos de gestão, exploração e administração do PIR, incluindo as respectivas obrigações e direitos, e demais aspectos estabelecidos pela Lei dos Contratos Públicos;
- i) «*Contrato de Concessão de Direito de Superfície*» — contrato celebrado entre o Órgão da Administração Local do Estado e o IDIIA, pelo qual é concedido o direito de superfície sobre os terrenos necessários à implementação do PIR;

- j) «*Contrato de Transmissão de Direito de Superfície*» — contrato pelo qual é feita a transmissão do direito de superfície sobre o PIR ou um lote específico do PIR, destinado à implantação de uma unidade industrial, conforme as condições estabelecidas no Plano Director e no regulamento interno;
- k) «*Infra-Estruturas*» — estruturas físicas internas ou externas de apoio ao funcionamento das unidades industriais e outras unidades económicas ou científicas instaladas nos PIR, designadamente redes rodoviárias e ferroviárias, redes de electricidade, de comunicações móveis ou fixas, de abastecimento de água, saneamento, centros de armazenagem e logística e de distribuição, serviços de bombeiros, administrativos diversos e outras estruturas;
- l) «*Lote*» — parcela de terreno, no PIR, destinada à implantação de uma ou mais unidades industriais ou actividade económica conexas;
- m) «*Plano Director*» — instrumento de planeamento urbano que estabelece as regras para o uso e ocupação do solo do PIR;
- n) «*Plano Estratégico*» — opções programáticas gerais de médio ou longo prazos voltadas para o desenvolvimento, expansão, consolidação, diversificação e integração dos PIR;
- o) «*Unidade Industrial*» — estrutura física implantada no PIR para a prossecução da actividade industrial de acordo com o Plano Director e os regulamentos respectivos;
- p) «*Departamento Ministerial responsável pelo Sector da Indústria*» — entidade que superintende a actividade do IDIIA;
- q) «*Direitos Fundiários*» — direitos reais sobre os terrenos previstos na Lei de Terras e seu Regulamento, constituídos pela Entidade Concedente a favor do IDIIA e, consequentemente, transmitido aos investidores, conforme cadeia de transmissão;
- r) «*Preço do Direito Fundiário*» — valor pecuniário cobrado como contrapartida ao direito constituído;
- s) «*Preços de Serviços*» — valor pecuniário a ser cobrado pela Entidade Gestora aos investidores, pelos vários serviços prestados no âmbito do seu objecto social;
- t) «*Taxa de Condomínio*» — valor pecuniário a ser cobrado pela Entidade Gestora aos investidores para 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 PIR 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 PIR)

1. Compete ao Titular do Departamento Ministerial responsável pelo Sector da Indústria a criação dos PIR, sob proposta do IDIIA.

2. A proposta de criação dos PIR deve ser instruída com elementos que permitem identificar de modo exacto a sua área de implementação, bem como outros elementos de caracterização, mediante concertação prévia com a Administração Local.

ARTIGO 6.º
(Actividades)

1. Podem ser desenvolvidas nos PIR quaisquer tipos de actividades relacionadas à indústria transformadora, assim como outras actividades empresariais conexas ou complementares, conforme o estabelecido no respectivo Plano Director.

2. Sem prejuízo no estabelecido no número anterior, têm prioridade as unidades industriais de transformação de produtos agrícolas locais.

CAPÍTULO II
Gestão e Exploração dos Parques Industriais Rurais

ARTIGO 7.º
(Concessão de gestão e exploração dos PIR)

1. A concessão de gestão e exploração dos PIR compete o IDIIA, 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 prejuízo dos demais requisitos estabelecidos em sede da fase concursal, o principal critério de elegibilidade da Entidade Gestora consiste na sua idoneidade e prova de capacidade técnica e financeira.

ARTIGO 8.º
(Implementação, gestão e exploração)

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

2. Para efeito do número anterior, o IDIIA, em estrita colaboração com o Órgão da Administração Local, 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 PIR.

ARTIGO 9.º

(Regime dos terrenos afectos aos PIR)

1. Os terrenos delimitados para a implementação dos PIR integram o domínio privado do Estado, nos termos da Lei de Terras, do Regulamento Geral de Concessão de Terrenos e do Regulamento sobre a Janela Única de Concessão de Direitos Fundiários.

2. Sem prejuízo do regime geral aplicável, a constituição de direitos fundiários a favor do IDIIA deve ser promovida pelos Órgãos da Administração Local, respeitando o fim público que fundamenta a criação dos PIR.

3. Para efeitos previstos nos números anteriores, os Órgãos da Administração Local devem instituir mecanismos de simplificação e celeridade no tratamento das questões fundiárias relativas aos PIR.

ARTIGO 10.º

(Constituição de direito de superfície)

Para efeito do presente Diploma, a constituição do direito de superfície sobre os terrenos afectos aos PIR é formalizada mediante contrato especial de concessão celebrado entre a Administração Local competente e o IDIIA.

ARTIGO 11.º

(Obrigações do IDIIA)

Compete ao Instituto de Desenvolvimento Industrial e Inovação Tecnológica de Angola (IDIIA), face à Rede de PIR, o seguinte:

- 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 RNPIR, assegurando a sua expansão, modernização, integração funcional e atracção de investimentos;
- c) Conceder o direito de gestão e exploração dos PIR às Entidades Gestoras, mediante contrato;
- d) Emitir pareceres técnicos e aprovar os instrumentos de gestão e funcionamento dos PIR, nomeadamente o Plano Director, o Regulamento Interno e o Plano de Segurança;
- e) Disponibilizar o terreno destinado à implementação dos PIR, devidamente demarcados, livre de ónus ou encargos, pessoas e bens;
- f) Emitir orientações técnicas e directrizes destinadas à uniformização de procedimentos na gestão dos PIR;
- g) Prestar apoio institucional, em coordenação com a Administração Local, junto das empresas públicas responsáveis pelos serviços públicos de electricidade, de águas e saneamento e outros serviços necessários à realização das obras de ligação das redes de cada um dos PIR às respectivas redes gerais, com carácter de prioridade;
- h) Representar a RNPIR perante entidades públicas, organismos internacionais, câmaras de comércio e potenciais investidores.

ARTIGO 12.º

(Obrigações da Administração Local do Estado)

Sem prejuízo das demais competências previstas na lei vigente, para efeito do disposto no presente Diploma, compete aos Órgãos da Administração Local:

- a) Constituir os direitos de superfície a favor do IDIIA, nos termos do presente Diploma e da legislação fundiária aplicável;
- b) Autorizar a transmissão do direito de superfície a favor dos investidores, de acordo com o Plano Director do respectivo PIR;
- c) Garantir a articulação com o IDIIA para assegurar a conformidade dos procedimentos de concessão de terrenos;
- d) Apoiar a instalação e operação da Entidade Gestora e do Investidor de Lote, no âmbito das suas competências;
- e) Colaborar na fiscalização do uso dos terrenos, das infra-estruturas e do cumprimento das finalidades dos PIR;
- f) Apoiar as iniciativas de desenvolvimento local e de empreendedorismo no âmbito dos PIR.

ARTIGO 13.º

(Obrigações da Entidade Gestora)

Sem prejuízo de outras obrigações legais ou contratuais, a Entidade Gestora obriga-se, relativamente a cada um dos PIR, à observância do seguinte:

- a) Diligenciar as infra-estruturas básicas do PIR, nomeadamente vias de acesso, rede de água, esgotos, energia eléctrica e comunicações;
- b) Garantir a manutenção, conservação e segurança das infra-estruturas e equipamentos instalados no PIR;
- c) Promover e gerir a ocupação dos lotes por micro, pequenas e médias unidades industriais, assegurando o respeito pela vocação agro-industrial do espaço;
- d) Atribuir os lotes e assegurar a transmissão dos respectivos direitos fundiários ao Investidor de Lote;
- e) Assegurar a prestação de serviços comuns aos investidores, incluindo limpeza, manutenção de espaços comuns e serviços administrativos;
- f) Zelar pela observância das normas técnicas, ambientais, de segurança e urbanísticas aplicáveis às actividades desenvolvidas no PIR;
- g) Elaborar e actualizar o Plano Director, o Regulamento Interno e o Plano de Segurança do PIR, submetendo-os à aprovação do IDIIA;
- h) Promover acções de capacitação e sensibilização dos empreendedores locais para o fortalecimento das actividades industriais;
- i) Cumprir e fazer cumprir as obrigações assumidas nos instrumentos contratuais e regulamentares que regem a gestão e exploração dos PIR;

- j) Solicitar a aprovação dos planos de protecção ambiental junto das entidades competentes em matéria ambiental;
- k) Manter actualizados os registos referentes aos dados sobre a produção, força de trabalho, necessidade de matéria-prima e outros que se entendam necessários para efeitos estatísticos e de fiscalização das actividades das indústrias;
- l) Remeter ao IDIIA o relatório anual sobre o cumprimento do Plano Director e o registo actualizado previsto na alínea anterior.

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, à exploração de edifícios, estabelecimentos e outros equipamentos próprios, em conformidade com os objectivos e regulamentos estabelecidos para o funcionamento do PIR.

4. Sem prejuízo do disposto no respectivo regulamento, os preços aplicáveis às fontes de receita serão definidos 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 no âmbito dos PIR extingue-se nos termos previstos na lei, bem como nas seguintes situações específicas:

- a) Pelo decurso do respectivo prazo, caso não haja renovação;
- b) Pelo desvio da finalidade do terreno relativamente à actividade autorizada;
- c) Pela resolução do contrato de concessão de gestão e exploração, 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 legislação complementar aplicável.

2. A extinção do direito de superfície é declarada por Despacho do Órgão da Administração Local competente, devendo o acto ser publicado num dos principais jornais de âmbito nacional ou de maior circulação na circunscrição territorial respectiva.

3. Declarada a extinção, aplicam-se as regras de reversão previstas na legislação vigente, mantendo-se o terreno afecto à implementação do respectivo PIR, podendo ser objecto de nova concessão.

4. Em caso de resolução do contrato de concessão de gestão e exploração do PIR, o processo de extinção do direito de superfície deve ser instruído pelo IDIIA e submetido ao Órgão da Administração Local competente para efeitos de emissão da respectiva declaração.

5. O disposto no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, aos casos de desvinculação entre o Investidor Promotor e o Investidor de Lote.

6. O acto de extinção do direito de superfície está igualmente sujeito a registo na conservatória competente, nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO 16.º

(Fiscalização)

1. As actividades desenvolvidas nos PIR ficam sujeitas à fiscalização dos Órgãos competentes em função da natureza específica de cada uma.

2. Compete ao IDIIA a supervisão técnica dos PIR, nomeadamente quanto ao cumprimento dos objectivos de desenvolvimento industrial, das disposições do Contrato de Concessão de Gestão e Exploração e do respectivo Plano Director.

3. Compete ao Órgão da Administração Local do Estado a fiscalização da afectação e do uso do solo, do cumprimento das regras urbanísticas e da observância da legislação fundiária e do presente Diploma.

4. A fiscalização pode ser realizada de forma periódica ou extraordinária, sempre que se verifique indício ou risco de incumprimento das obrigações estabelecidas.

CAPÍTULO III

Acesso aos Parques Industriais Rurais

ARTIGO 17.º

(Condições de elegibilidade)

1. São elegíveis para se instalarem nos PIR e neles implantar unidades industriais, nos termos previstos no presente Diploma, as pessoas colectivas que exercem actividades industriais ou actividades de apoio à indústria, nos termos do artigo 6.º do presente Diploma.

2. Fica vedado o acesso aos PIR as indústrias que se dediquem ao:

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 do Estado;

c) Apresentação do *layout* do projecto de investimento com memória descritiva da actividade que se enquadre nas políticas de desenvolvimento industrial.

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 fundiário)

1. No âmbito da titularidade do direito de superfície sobre a totalidade dos terrenos de implantação dos PIR, o IDIIA pode transmitir, a favor do Investidor-Promotor, e este ao investidor de lote que reúna as condições de elegibilidade referidas no artigo anterior, o direito de superfície ou outros direitos reais de gozo necessários ao exercício das respectivas actividades.

2. A transmissão do direito de superfície é formalizada mediante assinatura de um contrato provisório que, após o cumprimento dos índices de aproveitamento útil e efectivo e das demais obrigações contratuais pelo investidor, passa a contrato definitivo, em conformidade com os prazos e dimensão previstos no plano de investimento.

3. Ao disposto no presente artigo, o contrato definitivo tem a duração máxima de 30 anos, prorrogáveis nos termos da lei.

4. O Investidor-Promotor pode conferir poderes à Entidade Gestora para efectuar a transmissão dos direitos nos termos do presente artigo.

5. 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.

6. O Investidor-Promotor pode, nos termos da lei, onerar o direito concedido para efeito de constituição de garantia do financiamento da implementação das infra-estruturas internas.

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 transferidos para 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)

Na implantação e exploração de actividades nas unidades industriais, o investidor está obrigado a:

- a) Construir as unidades industriais dentro dos prazos e de acordo com as especificações técnicas indicadas no Plano Director, cumprindo com os índices de aproveitamento útil e efectivo do terreno;

- b) Cumprir as obrigações legais a que estejam sujeitas, sem prejuízo do disposto no presente Diploma;
- c) Observar as normas ambientais, urbanísticas e de segurança aplicáveis;
- d) Zelar pelas infra-estruturas, equipamentos e outros bens de uso comum nos PIR;
- e) Fornecer à Entidade Gestora informações actualizadas sobre os registos referentes aos dados sobre a produção, força de trabalho, necessidade de matéria prima e outros que se entendam necessários para efeitos de actualização do cadastro das actividades das indústrias inseridas no PIR das actividades das indústrias inseridas no PIR;
- f) Comunicar atempadamente sobre a ocorrência de quaisquer situações que possam pôr em causa ou prejudicar o regular funcionamento dos PIR ou degradar as infra-estruturas;
- g) Não utilizar as unidades industriais para fins diversos dos contratualmente previstos, bem como não permitir a sua utilização por terceiros a qualquer título, salvo prévia autorização da Entidade Gestora;
- h) Manter os espaços comuns limpos, devendo colocar o lixo nos locais apropriados e, no caso de realização de obras, proceder à remoção imediata dos resíduos;
- i) Pagar as taxas e emolumentos estabelecidos;
- j) Não colocar ou afixar quaisquer papéis, anúncios, documentos, placas, letreiros ou afins, sem a autorização expressa da Entidade Gestora;
- k) Cumprir com as demais regras de utilização das infra-estruturas contidas nos instrumentos sobre a organização e funcionamento dos PIR.

ARTIGO 21.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 6.º e do n.º 1 do artigo 17.º

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

ARTIGO 22.º

(Alteração da titularidade do direito de superfície)

1. A alteração da titularidade do direito de superfície pelos investidores, ao abrigo do presente Diploma, depende de prévia autorização do IDIIA.

2. O processo relativo às alterações dos direitos de superfície titulados pelos investidores de lote deve ser instruído pela Entidade Gestora.

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

ARTIGO 23.º
(Penalidades)

1. Sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação aplicável, constituem penalidades a aplicar pelo IDIIA à Entidade Gestora, em caso de incumprimento das obrigações estabelecidas no presente Diploma ou contrato de concessão de gestão e exploração, 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;
- d) Obrigação de indemnizar por perdas e danos.

2. Sem prejuízo das demais previstas na lei, no contrato ou no regulamento do PIR, 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 PIR;
- 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 24.º
(Parques industriais rurais existentes)

Os Parques Industriais Rurais existentes, infraestruturados e titulados em nome do IDIIA ficam sujeitos ao regime estabelecido no presente Diploma, com as necessárias adaptações, respeitando-se o regime jurídico da propriedade privada.

ARTIGO 25.º
(Regime dos parques industriais rurais de iniciativa privada)

1. Os empreendimentos promovidos por entidades privadas que, à data da entrada em vigor do presente Diploma, se afigurem como PIR, 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 PIR de iniciativa privada, bem como a verificação do seu alinhamento com os objectivos da política industrial nacional.

ARTIGO 26.º

(Direitos anteriores à constituição dos PIR)

1. Consideram-se adquiridos, os direitos fundiários legalmente constituídos antes da criação dos PIR, sem prejuízo do dever do cumprimento integral do estabelecido no presente Diploma e no respectivo regulamento.

2. Na sequência do disposto no número anterior, a Entidade Gestora deve proceder à contractualização das obrigações pendentes tais como o pagamento de taxa de condomínio, serviços prestados e outras previstas no respectivo regulamento interno.

3. Os investidores que, à data da publicação do presente Diploma, não tenham a situação jurídica dos terrenos regularizada têm o prazo máximo de 180 dias para requerer junto da Entidade Gestora, sob pena de caducidade da posse nos termos da lei civil, a regularização da sua situação jurídica.

ARTIGO 27.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 PIR, as normas sobre procedimentos de contratação pública, o regime jurídico das Concessões Administrativas e 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 28.º

(Dúvidas e omissões)

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

ARTIGO 29.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-B-PR)