

## Documentos para o Licenciamento de Parque Empresarial

- Documento comprovativo de que o requerente é o proprietário do prédio ou prédios abrangidos pelo parque empresarial, ou de que possui poderes bastantes para o representar;
- No caso de o requerente não ser o proprietário, ou representante do proprietário, título bastante que autorize a utilização do prédio, ou prédios, para esse fim, nomeadamente contrato de arrendamento, documento demonstrativo da constituição de direito de superfície ou outros;
- Memória descritiva e justificativa do projeto, incluindo, pelo menos, os seguintes aspetos:
  - Descrição sumária dos elementos essenciais do parque empresarial e dos respetivos impactes sociais, económicos e ambientais, a nível local e regional;
  - Tipos de atividades a instalar e serviços a proporcionar aos respetivos estabelecimentos;
  - Identificação da área total bruta do terreno, quantificação da área útil, que corresponde à soma das áreas dos lotes, e identificação das restantes áreas e dos fins para elas previstos;
  - Capacidade da rede rodoviária existente, condições de acessibilidade e estacionamento;
  - Estimativa de custo global do empreendimento e respetivas fontes de financiamento previstas;
  - Prazo de execução das obras e prazo previsto para o início da exploração.
- Estudo que concretize a filosofia de gestão, com demonstração da viabilidade económica do projeto empresarial;
- Projeto de infraestruturas, nomeadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de eletricidade, de telecomunicações e de arranjos exteriores, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como as peças desenhadas em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;
- Planta à escala entre 1:500 e 1:2000, com definição da implantação do parque empresarial, com todas as cotas de implantação, indicação da topografia atual e a modelação proposta para o terreno, a divisão em lotes e respetiva numeração, áreas de implantação e de construção, ecocentro, ETAR, caso exista, bem como explicitação de todas as áreas e parâmetros relativos às construções previstas;
- Planta de localização, à escala de 1:25 000, com indicação do local onde se pretende

instalar o parque empresarial;

- Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal ou regional de ordenamento do território, quando exista;
- Justificação da conformidade da proposta de instalação do parque empresarial com as normas e princípios do ordenamento contidos em plano municipal ou regional de ordenamento do território, quando exista;
- Declaração da câmara municipal, ou das câmaras municipais, em cujo território, ou territórios, se implantará o parque empresarial, de que o projeto tem relevante interesse local;
- Estudo de impacte ambiental (EIA) relativo ao loteamento industrial, quando aplicável;
- Descrição do sistema de recolha, tratamento e rejeição de efluentes;
- Identificação, se está em causa, e, em caso afirmativo, se está autorizada, nos termos legais aplicáveis, a utilização ou afetação de bens públicos, sejam eles do domínio público ou do domínio privado de pessoas coletivas de direito público;
- Fotografias em número e dimensão suficientes para identificar com clareza as características e condições do terreno a ocupar;
- Proposta de normas de utilização e frequência do parque empresarial, o qual deverá definir:
  - Os tipos de atividades a instalar e as especificações técnicas a que devem obedecer;
  - As regras aplicáveis em matéria de ocupação, uso e transformação do solo;
  - As modalidades e condições de transmissão dos direitos sobre instalações, edifícios e terrenos;
  - As condições de instalação e gestão do parque empresarial;
  - As modalidades de prestação de serviços aos estabelecimentos;
  - As regras de funcionamento, no sentido de garantir a segurança e a proteção;
  - ambiental, designadamente no que se refere ao pré-tratamento de efluentes líquidos
    - industriais, à gestão de resíduos, ao ruído, às emissões atmosféricas, às substâncias perigosas, aos riscos de acidentes graves, à gestão de tráfego e ao
      - estacionamento;
- Quaisquer outros documentos previstos no presente Regulamento ou noutras normas aplicáveis