

**Pretendo alugar uma habitação e, para tal, necessito da licença de utilização para arrendamento urbano. Como posso obter esta licença?**

Para obter a referida licença deve solicitar previamente à Câmara Municipal uma vistoria, preenchendo um requerimento disponível na autarquia e proceder ao pagamento das respectivas taxas.

Caso se trate de uma edificação erigida anteriormente a 1951, ou seja antes da vigência do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, Aprovado pelo Dec. lei N.º 38382/51, de 7 de Agosto, não se aplica, devendo neste caso apresentar o documento comprovativo da data da construção, solicitado a competente certidão na C. municipal. A fim de anexar ao contrato.

**Posso transformar uma habitação num espaço comercial?**

Sim, basta requerer a alteração da utilização, mediante vistoria prévia. No decurso da operação pode vir a ser fixada a necessidade de realização de obras sujeitas ou não ao licenciamento para dar ao espaço condições para a utilização pretendida.

**O que é necessário para transformar um espaço com licença de utilização para comércio, em estabelecimento do ramo alimentar?**

Um estabelecimento de ramo alimentar (excepto restauração e bebidas) também é um estabelecimento comercial, embora com especificidade própria. Havendo autorização de utilização para comércio, a instalação de um estabelecimento de ramo alimentar é precedida da apresentação da Declaração Prévia prevista na Portaria n.º 490/07 de 23 de Julho (cujo impresso pode ser obtido junto dos nossos serviços) - Para a sua instalação deve tomar providências conducentes ao cumprimento do Dec.-Lei n.º 259/07 de 17 de Julho e as respectivas Portarias - Port. 789/07, 790/07 e 791/07, ambas de 23 de Julho.

**Pretendo instalar uma lavandaria o que é necessário?**

A actividade de lavandaria é classificada como de prestação de serviços, pelo que se a fracção na qual se pretende instalá-la não estiver licenciada para este fim, deverá ser solicitada a alteração ao uso na Câmara Municipal ao abrigo do Dec.-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redacção dada pela Lei n.º 60/07 de 4 de Setembro, devendo juntar-se ao pedido, a autorização do condomínio (se for prédio em propriedade horizontal) aprovada sem oposição.

A instalação da lavandaria deve ir ao encontro do disposto no Dec.-Lei n.º 259/07 de 17 de Julho e as respectivas Portarias - Port. 789/07, 790/07 e 791/07, ambas de 23 de Julho - .

Caso pretenda ligar o esgoto da lavandaria à rede pública, deverá obter parecer favorável dos SMAS.

**Nota:** Se o estabelecimento estiver licenciado para prestação de serviços e tiver a autorização de utilização emitida, o(a) requerente(a) deve providenciar o cumprimento das legislações referidas no

parágrafo anterior e juntar a declaração prévia referida no Dec.-Lei n.º 259/07 de 19 de Julho, após o que poderá proceder à abertura do estabelecimento, pois não haverá nova vistoria por parte da Câmara Municipal.

Deverá solicitar junto dos serviços da C. Municipal o respectivo horário de funcionamento do estabelecimento.

**Pretendo alterar o uso de um estabelecimento devidamente licenciado, que procedimento adoptar?**

A forma de licenciamento ou de comunicação prévia, nomeadamente a instrução do processo, depende do tipo de estabelecimento que se pretende instalar.

Existem duas tramitações que se deve ter sempre em consideração:

Em primeiro lugar **se existe ou não a necessidade da realização de obras de adaptação do estabelecimento ao novo uso.**

Caso sejam necessárias, **se as mesmas se enquadram no licenciamento ou na Comunicação Prévia.**

No caso de ser um estabelecimento de comércio ou armazenamento de produtos alimentares, ou de comércio de produtos não alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento envolve riscos para a saúde e segurança das pessoas (ver lista constante no Dec. Lei n.º 259/07, de 17 de Julho e na Portaria nº 791/07, de 23 de Julho ), se as obras a realizar para a adaptação se enquadrarem no procedimento do licenciamento ou da comunicação prévia está sujeita a autorização de utilização.

**Concluída a obra e equipado o estabelecimento em condições de funcionamento, deverá solicitar o pedido de autorização de utilização.**

**Neste caso, sendo um espaço licenciado para o estabelecimento previsto na citada portaria, a realização de obras no interior do mesmo estão isentas de licença desde que não interfira na estrutura da estabilidade, com excepção dos edifícios classificados.**

**Quais os elementos necessários para fazer um pedido de vistoria?**

Os elementos necessários para efectuar um pedido de vistoria são os seguintes:

Termo de Responsabilidade do Técnico director da obra e/ou da fiscalização\*:

Requerimento próprio, disponível na Câmara Municipal

Livro de obra encerrado

Certidões comprovativas de correcta implementação das infra-estruturas prediais emitidas pelas entidades competentes.

---

Guia comprovativo de depósito de resíduos sólidos da construção em local licenciado para o efeito.

Pagamento das respectivas taxas

\* Nota: Caso o pedido seja feito sem o termo de responsabilidade, será efectuada a vistoria e elaborado o respectivo auto.