

A escolha do local

Deve ter-se especial atenção à localização da instalação do estabelecimento, nomeadamente:

- Meios físicos salubres e bem arejados, de fácil acessibilidade e que disponham de infra-estruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de recolha de lixo, de energia eléctrica e de telecomunicações (art.º 4º do DR 63/94, de 2/11);
- Os terrenos deverão estar bem consolidados e dispor de área que permita garantir lugares de estacionamento em conformidade com o disposto em regulamento municipal, bem como a execução de projecto de paisagismo que minimize o impacto da construção e respectiva modelação de terreno na envolvente;
- Deverá dar-se especial atenção às acessibilidades pedonais entre o recinto do estabelecimento e a área urbana envolvente, procurando que a intervenção promova e/ou requalifique esse tipo de acessibilidade;
- Se se tratar de uma fracção autónoma num prédio em regime de propriedade horizontal, o título constitutivo deverá prever um uso para a fracção de comércio ou serviços, sendo que a eventual alteração do uso estará sujeita à aprovação de todos os condóminos presentes na reunião expresso em acta.

Legislação Aplicável

Legislação específica

Decreto-Lei nº 12/2004, de 30 de Março

Estabelece o regime de autorização a que estão sujeitas a instalação e a modificação de estabelecimentos de comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais

Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto

Aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais

Regulamentos Conexos

Decreto-lei 555/99 de 16 de Dezembro na actual redacção

RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto

Aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, revogando o Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio

Decreto-lei 38382/51 de 7 de Setembro

RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas

Edital 362-A/2005 de 8 de Junho - apêndice n.º79/2005

RMUE - Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Resolução do Conselho de Ministros n.º144/07 de 26 de Setembro

PDM - Regulamento do Plano Director Municipal de Torres Vedras

Decreto-lei 220/2008, de 12 de Novembro.

Estabelece o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifício

Processo de licenciamento ou de comunicação prévia

O licenciamento ou de comunicação prévia da construção, é requerido á Câmara Municipal, e terá que respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Para mais informação sobre licenciamento ou comunicação prévia, ver Guião de procedimentos

Pareceres obrigatórios

A aprovação do projecto carece dos pareceres favoráveis das seguintes entidades:

- ANPC - Autoridade Nacional de Protecção Civil - o parecer incide sobre a verificação do cumprimento das regras de segurança contra riscos de incêndio das instalações.
- Autoridade de Saúde - o parecer incide sobre a verificação do cumprimento das normas de higiene e saúde;

Autorização de utilização - Vistoria solicitada à Câmara Municipal

A obra deve estar concluída e em condições de iniciar o seu funcionamento (estabelecimento equipado) - Condição necessária para proceder á vistoria.

Para mais informação sobre utilização, ver Guião de procedimentos

Realização da vistoria

Concluídas as obras e equipado o estabelecimento pronto para entrar em funcionamento, o requerente solicita a emissão da autorização de utilização.

A vistoria é efectuada por uma comissão composta por:

- Três técnicos da Câmara Municipal;
- Um representante da Entidade Coordenadora;
- Um representante da ANPC;
- Poderá a Câmara solicitar a comparência de um representante da Autoridade de Saúde (sem direito a voto).

O requerente, o autor do projecto e o director técnico da obra participam na vistoria mas sem direito a voto.

Funcionamento do estabelecimento

Os estabelecimentos só podem iniciar sem previa licença de utilização.

A licença de funcionamento deve conter:

- Denominação do estabelecimento;
- Localização;
- Identificação da pessoa ou entidade gestora;
- Actividade desenvolvida no estabelecimento;
- Lotação máxima;
- Data de emissão;

Quem Fiscaliza

São competentes para proceder à fiscalização das unidades comerciais a Câmara Municipal no que se refere a obras de construção, de alteração, de ampliação, de reconstrução ou de alteração de uso.

A fiscalização relativamente ao funcionamento das unidades comerciais compete à Inspeção-Geral das Actividades Económicas (IGAE), sem prejuízo das competências legalmente atribuídas a outras entidades.