

## **PRINCIPAIS PROBLEMAS QUE SE COLOCAM NOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE PRODUTOS ALIMENTARES E DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS**

### **1 - ENQUADRAMENTO LEGAL MUITO EXIGENTE**

Os processos de licenciamento destes processos estão sujeitos a um enquadramento legal bem mais exigente, de que, por exemplo, o licenciamento de edifícios de habitação ou de serviços.

Assim:

#### **1.1 - Estabelecimentos de comércio ou armazenagem de produtos alimentares que não se enquadrem na classificação de restauração e bebidas.**

**(Enquadram-se nesta classificação estabelecimentos de venda a retalho, como supermercados, minimercados, talhos, peixarias, comércio grossista, etc.)**

Regem-se pelo Decreto-Lei nº 370/99, de 18 de Setembro:

Principais exigências legais para o licenciamento da construção/instalação:

- a) Obrigatoriedade de pareceres de várias entidades
  - Autoridade de Saúde (Delegado Concelho de Saúde);
  - Serviço Nacional de Bombeiros e Protecção Civil;
  - Direcção Geral de Fiscalização e Controlo da qualidade Alimentar (DGFCQA) ou Direcções Regionais de Agricultura (No caso de estabelecimentos com fabrico próprio);

- Autoridade Veterinária Concelhia (Quanto se trate de armazéns e estabelecimentos de comércio por grosso que laborava com produtos alimentares em que seja utilizada matéria-prima de origem animal e ainda, os que tenham secções de talho e peixarias).

b) Obrigatoriedade de Vistoria Prévia para o licenciamento da utilização

A concessão de licença de utilização depende sempre de vistoria prévia prevista no artº13º.

Efectuada por uma comissão composta por:

- Dois técnicos a designar pela Câmara Municipal;
- O delegado concelhio de saúde ou seu adjunto;
- Um representante do SNBPC;
- Um representante da DGFCQA ou da Direcção Regional de Agricultura (nos casos de estabelecimentos com fabrico próprio);
- O médico veterinário (nos casos de estabelecimentos atrás referidos em que tenha que dar parecer);
- Serviços Municipalizados.

c) Obrigatoriedade de projecto de segurança aprovado pelo SNBPC

d) Projectos de especialidades:

- Redes de águas e esgotos;
- Isolamento acústico (cumprimento do Regulamento Geral do Ruído);
- Redes de gás;
- Exaustão de fumos;
- Rede eléctrica;
- Instalações telefónicas;
- Segurança contra incêndios;
- Plano de acessibilidades (para estabelecimentos com área superior a 150 m2).

## 1.2 – Estabelecimentos de Restauração e Bebidas

**Enquadram-se nesta classificação:**

- Estabelecimentos de restauração;
- Estabelecimentos de restauração com sala e espaços destinados a dança;
- Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar nº 25/93, de 17 de Agosto;
- Estabelecimentos de bebidas;
- Estabelecimento de bebidas com sala ou espaços destinados a dança; - estabelecimentos de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados, enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar nº 25/93, de 17 de Agosto).

Regem-se pelo Decreto-Lei nº 168/97, de 4 de Julho, e respectivas alterações, na redacção dada pelo nº 57/2002, de 11 de Março.

Principais exigências legais para o licenciamento da construção/instalação:

a) Parecer do governador civil do distrito para todos os estabelecimentos de bebidas e estabelecimentos de restauração com pista de dança.

(Existem muitas dúvidas quanto ao espírito e a letra da lei – ver destaque).

b) Obrigatoriedade de pareceres de várias entidades (Todos os prazos de pareceres externos foram alargados para 30 dias).

- Serviços Nacional de Bombeiros e Protecção Civil (vinculativo);
- Entidade competente no âmbito das instalações eléctricas (no caso de disporem de pista de dança);
- Autoridade de Saúde (vinculativo);
- Serviços Municipalizados.

c) Obrigatoriedade de Vistoria Prévia para o licenciamento da utilização

O licenciamento ou autorização de utilização é sempre precedido de vistoria a realizar por uma comissão composta por:

- Três técnicos a designar pela câmara Municipal;
- O Delegado Concelhio de Saúde ou seu adjunto;
- Um representante do SNBPC;
- Um representante da Associação inspectora de Instalações eléctricas ou das delegações Regionais do Ministério da Economia (Quando aplicável);
- Um representante da FERECA;
- Um representante da outra Associação Profissional do Sector (caso o requerente o indique no pedido da vistoria).

d) Obrigatoriedade de projecto de segurança aprovado pelo SNBPC

e) Projectos de especialidades:

- Redes de águas e Esgotos;
- Isolamento Acústico;
- Rede de Gás;
- Exaustão de Fumos;
- Rede Eléctrica;
- Instalação Telefónica;

- Segurança Conta Incêndios.
- Plano de acessibilidades (para estabelecimentos com área superior a 150 m2).

f) Restrições

Artigo 2.º - A do Decreto – Lei nº57/2002 de 11 de Março

*“1- É proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele junto de estabelecimentos escolares do ensino básico e secundário.*

*2- As áreas relativas à proibição referida no número anterior são delimitadas, caso a caso, pelos municípios, em colaboração com a direcção regional de educação.”*

### **1.3 – Médias e Grandes Superfícies e Conjuntos Comerciais**

**(abrange áreas de comércio a retalho com área de venda superior a 500 m2, grossista de livre serviço com área de venda superior a 5.000 m2 e conjuntos comerciais com área de instalação bruta superior a 6.000 m2).**

Regem-se pelo Decreto-Lei 12 / 2004, de 30 de Março e o seu licenciamento é da responsabilidade do Ministério da Economia, depois de ouvida a Câmara Municipal sobre a localização e de decisão do Conselho Municipal de Economia.

## **2 – MOROSIDADE E COMPLEXIDADE DOS PROCESSOS**

A legislação, bastante exigente e complexa, leva necessariamente ao arrastamento do processo por bastante tempo, devido à quantidade de pareceres de entidades externas, aos projectos de especialidade e aos ensaios que são exigíveis.

Exemplo:

Parecer do Governador Civil para os estabelecimentos de restauração e de bebidas.

Artigo 7.º do Decreto – Lei nº57/2002 de 11 de Março

*“1- No caso de todos os estabelecimentos de bebidas e dos estabelecimentos de restauração que disponham de salas ou espaços destinados a dança, o deferimento pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento ou de autorização para a realização de obras de edificação referentes a estabelecimentos de restauração ou de bebidas carece de parecer favorável a emitir pelo governador civil do distrito em que o estabelecimento se localiza, salvo se já tiver sido emitido parecer favorável (...).”*

Interpretação do Governo Civil do Distrito de Leiria através de circular enviada às Câmaras Municipais do Distrito).

*“Com as alterações introduzidas pelo diploma acima mencionado, o Governador Civil passa a intervir, através da emissão de parecer solicitado pelas Câmaras Municipais, no licenciamento:*

- a) Todos os estabelecimentos de bebidas;*
- b) Estabelecimentos de restauração que disponham de salas ou espaços destinados a dança.”*

Ora, temos muitas dúvidas que o espírito da lei seria:

*“ No caso de todos os estabelecimentos de bebidas e dos estabelecimentos de restauração, que disponham de salas ou espaços destinados a dança, o deferimento pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento ou de autorização para a realização de obras de edificação referentes a estabelecimentos de restauração ou de bebidas carece de parecer*

*favorável a emitir pelo governador civil do distrito em que o estabelecimento se localiza, salvo se já tiver sido emitido parecer favorável (...).”*

Se essa alteração com uma simples vírgula fosse introduzida, 90% dos processos que hoje entram na Câmara, poupavam 30 dias úteis na tramitação do licenciamento.

### **3 – ESCOLHA DO LOCAL ADEQUADO E OBRAS DE ADAPTAÇÃO**

Os maiores problemas que surgem têm a ver com factos consumados ao nível de:

- a) Obras de adaptação sem projectos aprovados, nomeadamente sem os pareceres da Delegação de Saúde, Veterinário, Serviço Nacional de Bombeiros e SMAS, ou ensaio de ruído, o que, em muitos casos, poderão dar origem a que se tenham que destruir, determinadas obras e instalações já realizadas, com investimentos avultados, para adaptação às exigências legais;
- b) A inadequação das instalações escolhidas para instalação de determinado tipo de estabelecimentos comerciais, o que, por vezes, torna muito difícil, senão mesmo impossível a sua adequação à legislação vigente.

Neste sentido, deverá haver sensibilização dos comerciantes para, antes de adquirir um espaço, ou uma fracção para instalação de determinado estabelecimento comercial, avaliarem previamente as condições da construção e da envolvente, para adaptação ao pretendido, nomeadamente:

**- Verificar, junto da Câmara, se o espaço ou fracção possui licença de utilização genérica para comércio;**

- Sempre que possível fazer um pedido de informação prévia à Câmara com uma planta (“lay-out” dos equipamentos), o que permite desde logo a consulta à Delegação de Saúde, e, se for o caso, aos Serviços de Veterinária e ao governador civil;

- Nos casos de estabelecimentos que necessitem de exaustão de fumos (restaurantes, churrascarias, padarias, etc.) ou ventilação, verificar se o prédio tem condições para o efeito.

(É necessário ter em conta que, por exemplo num edifício em propriedade horizontal, qualquer instalação exterior de ventilação, ar condicionado, ou fumeiro de exaustão, necessita, para além do licenciamento da Câmara (e por nalguns locais do IPPAR), também de autorização do condomínio, o que poderá constituir um problema que não poderá ser descurado).

- Nos casos de estabelecimentos sensíveis aos ruídos de precursão ou aos ruídos aéreos, convirá verificar muito bem as condições da construção e da área envolvente, designadamente:

. O tipo de construção na sua totalidade (tipo de vãos, pés-direito e revestimento de pisos);

. A possibilidade real de correcção acústica para cumprimento do Regulamento Geral do Ruído e respectivo qual o seu custo.

**São tipicamente sensíveis aos ruídos de precursão, os seguintes estabelecimentos:**

- *Bares ou restaurantes com musica, ou arrastamento onde se processa com frequência ruídos no pavimento, tais como batimentos, arrastamento de mesas e cadeiras, etc., em especial durante a noite.*

- *Estabelecimentos que tenham aparelhos ligados durante a noite, que introduzam vibrações, junto aos pisos e às paredes, nomeadamente os equipamentos de ventilação e refrigeração em restaurantes, supermercados, minimercados, talhos e peixarias, ou, equipamentos associados ao fabrico de pão, bolos ou gelados (padarias ou pastelarias com fabrico próprio).*



Nestes casos, aconselha-se vivamente que, antes da elaboração do projecto acústico, ou mesmo se possível antes da decisão da instalação, seja feito um ensaio de medição e simulação das condições acústicas da construção, a realizar por qualquer organismo certificado pelo Instituto Português da Qualidade.

Só assim, será possível que o projecto acústico preconize as medidas de correcção adequadas ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.

**São tipicamente sensíveis aos ruídos de aéreos:**

- Os estabelecimentos de bebidas, ou outros, com frequência nocturna susceptíveis de aglomerações no exterior, com forte aumento do tráfego e do estacionamento de veículos ruidosos e estabelecimentos que impliquem movimento de cargas e descargas durante a madrugada, como é o caso das padarias e pastelarias com fabrico próprio.

- **No caso de estabelecimentos abrangidos pela 163/2006 (mais de 150 m<sup>2</sup>), verificar as condições de adaptação para cumprimento da acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida (soleiras, portas, corredores, patins, escadas, elevadores, etc.).**

Embora este aspecto, por ser recente, não constitua ainda um problema sério, convirá alertar todos os comerciantes instalados ou potenciais para a obrigatoriedade de cumprimento desta legislação, a partir de 8 de Fevereiro de 2007, para todos os novos projectos, assim como para a norma transitória aplicável para adaptação dos estabelecimentos abrangidos, já existentes, nos seguintes prazos:

- . 10 anos, para estabelecimentos construídos ou adaptados antes de 1997;
- . 5 anos para os construídos ou adaptados após 1997.

#### **4 – ALVARÁS SANITÁRIOS / LICENÇAS DE UTILIZAÇÃO E NOVO REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO.**

Por último gostaria de chamar atenção para os casos dos estabelecimentos ainda sem licença de utilização, a funcionarem com alvarás sanitários.

Em caso de arrendamento ou trespasse, o alvará sanitário em caso algum substitui a licença de utilização, pelo que haverá sempre que contar com esse aspecto e com a morosidade que isso poderá envolver.

#### **CONCLUSÃO:**

APESAR DO ENQUADRAMENTO LEGAL PESADO E COMPLEXO, GRANDE PARTE DOS PROBLEMAS E COLOCAM COM O LICENCIAMENTO E FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, PODEM E DEVEM SER EVITADOS OU MINORADOS, COM ALGUNS PROCEDIMENTOS PRÉVIOS.

Peniche, Março de 2007



