

NERA COMUNICAÇÃO PRÉVIA

PROCEDIMENTO PARA LICENCIAR ATIVIDADES

DECRETO-LEI 555/99 - 16/12 / DECRETO-LEI 10/2015 - 16/01

O QUE PRECISA SABER E CONFIRMAR

A Mera Comunicação Prévia (MCP) consiste numa operação em que o requerente preenche, no Balcão do Empreendedor, um formulário específico, cuja submissão via eletrónica lhe permite aceder ao comprovativo do cumprimento da formalidade e proceder imediatamente ao início do exercício da atividade em causa (ou à respetiva alteração) em estabelecimento, armazém, ou forma de atividade não sedentária.

É por isso prioritário que qualquer empresa ao iniciar a sua atividade (após abertura de atividade junto da Autoridade Tributária) confirme a existência de Licença de Utilização adequada às funções que vai desenvolver no estabelecimento, e para isso deve munir-se do respetivo título camarário. Assim estará apto a promover a Mera Comunicação Prévia (como referido acima) para o exercício das suas funções.

A operação no Balcão do Empreendedor pode ser concretizada de forma mediada:

a) Através dos serviços da competente Câmara Municipal, Lojas do Cidadão e Espaço Empresa, que possuam serviço de atendimento mediado.

b) Através de alguém que disponha de assinatura digital ou de cartão de cidadão e correspondente leitor. Em ambos os casos, o interessado passa uma procuração ao requerente. Sempre que o requerente não coincide com a entidade exploradora, o procedimento eletrónico solicitará uma procuração.

No preenchimento da MCP deverá ser inserida a data do dia ou uma data posterior, independentemente da data de abertura de atividade nos serviços de finanças.

Devem ser reunidas antecipadamente informações para o correto preenchimento do formulário tais como, o número da licença de utilização do estabelecimento, a sua área em metros quadrados, confirmar os códigos da atividade abertos (CAE), para além dos elementos identificativos do requerente, contatos, morada do estabelecimento, etc.

A Autorização (licença) de Utilização do seu estabelecimento é adequada à atividade que exerce?

A autorização de utilização é emitida pelo presidente da Câmara Municipal onde se localiza o espaço, conforme disposto nos artigos 62º a 66º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação) e a alínea j), do n.º 2, do artigo 35º da Lei 75/2013, de 12/09 (Regime Jurídico das Autarquias Locais).

Pelo que, qualquer questão relativa à autorização de utilização deve ser colocada ao município do local onde se situa o estabelecimento.

Importa verificar e confirmar qual o uso atribuído no documento já que um uso não adequado não permitirá uma instrução de Mera Comunicação Prévia correta. Conforme a classificação da sua atividade deverá encontrar descrito na licença uso para: Comércio; Serviços; Armazém; Indústria.



APOIO TÉCNICO

265 234 190

GERAL@APAMB.PT

DÚVIDAS FREQUENTES

O que atesta uma licença de utilização

A licença de utilização permite comprovar que determinado imóvel ou frações independentes cumprem:

- Os requisitos ou normas legais e regulamentares ao fim a que se destinam (segurança, salubridade, normas técnicas);
- A conformidade da obra construída com o projeto de arquitetura e projetos de especialidades aprovados em sede de licenciamento pelas entidades competente (nomeadamente a Câmara Municipal);
- A adequação aos usos previstos.

Quando é necessária uma licença de utilização

A licença de utilização constitui documento obrigatório em diversas situações, entre as quais:

- Aquisição de imóveis ou frações independentes, nomeadamente na realização de escrituras de compra e venda;
- Contração de créditos;
- Realização de contratos de arrendamento;
- Instalação de atividades de comércio e serviços, entre outras.

Quando não é exigível a licença de utilização

Os edifícios ou frações anteriores a 1951, data do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), estão isentos de licença de utilização. Este pressuposto tem validade caso o edifício não tenha sido alterado, ampliado ou reconstruído.

Se pretender arrendar edifício ou frações individuais, mesmo que anteriores a 1951, deverá atender às especificidades do Novo Regime de Arrendamento Urbano (RNAU) relativamente à necessidade de apresentação de licença de utilização aquando da celebração de contrato de arrendamento.



APLICAÇÃO NO TEMPO

Última legislação publicada em Janeiro de 2015 apesar do procedimento já vir de longa data. A leitura integral desta legislação é essencial bem como outra legislação conexas.

Prova do cumprimento da obrigação de entrega de MCP

A única prova admissível do cumprimento das obrigações previstas no RJACSR é o comprovativo eletrónico de entrega no Balcão do empreendedor, acompanhado do comprovativo do pagamento das quantias devidas, quando aplicável.

Comunicação sobre o encerramento de estabelecimento ou a cessação de atividade

O encerramento dos estabelecimentos ou a cessação das atividades abrangidos pelo RJACSR devem ser comunicados até 60 dias após a ocorrência do facto através do Balcão do empreendedor. A falta de comunicação de encerramento ou cessação da atividade constitui contraordenação leve, punível com coima.

Taxa pela comunicação de encerramento

Não é devida qualquer taxa pela comunicação de encerramento.

Outras dúvidas

Deverá dirigir-se à Câmara Municipal da área em que se localiza, onde todos os esclarecimentos terão de ser obrigatoriamente prestados.



COMO AGIR:

APURAR A SUA SITUAÇÃO

Confirme primeiramente a existência da Licença de Utilização e seu uso adequado. Poderá haver necessidade de alterar o uso junto da Câmara Municipal.

Confirme se tem algum processo antigo, ou iniciado e não concluído, antes de submeter algum novo pedido pela plataforma eletrónica.

Na dúvida submeta para nossa apreciação os documentos que tiver em seu poder.

EM QUE PODE A APAMB COLABORAR

A pedido do Associado a APAMB pode submeter uma MCP no papel de requerente, sendo para tal necessário procuração para representarmos o Associado neste procedimento.