



BOLETIM OFICIAL

SUMÁRIO

CONSELHO DE MINISTROS:

Decreto-Lei n° 29/2009:

Estabelece o regime jurídico do cadastro predial.

Decreto-Lei n° 30/2009:

Estabelece o regime de vistoria a que estão sujeitos os estabelecimentos comerciais e conjuntos comerciais.

Resolução n° 22/2009:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a "FRESCOMAR, SA.

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei nº 29/2009

de 17 de Agosto

O cadastro constitui uma infra-estrutura indispensável ao desenvolvimento do país e, hoje em dia, a consciência desta realidade é cada vez maior. Isso mesmo foi reconhecido pelo I Fórum Nacional do Ordenamento do Território, ao recomendar a elaboração e aprovação de uma lei de cadastro, que estabeleça a metodologia de base e a elaboração do cadastro rústico e urbano. No entanto, esta constatação é antiga, e pode dizer-se que surgiu desde a independência, não obstante a tendência para o agravamento da situação nos últimos anos.

As preocupações actuais dos serviços centrais do Estado são decorrentes da insegurança jurídica actualmente existente no respeitante à correcta identificação dos prédios, incluindo a sua localização, com reflexos directos e imediatos no avolumar dos conflitos relativos à propriedade, na incerteza sobre os negócios jurídicos celebrados, na falta de actualização e cobrança do imposto sobre o património e no desincentivo aos investimentos de nacionais e estrangeiros.

Esta situação é agravada pelo facto de não haver uma adequada articulação entre os diversos serviços públicos, seja no que tange à troca de informações que permite a obtenção de dados actualizados e seguros sobre os direitos, ónus e encargos que incidem sobre um dado prédio, seja no tocante às reformas institucionais.

O presente diploma do cadastro tem como objectivo equacionar e resolver o principal problema actualmente existente nesse domínio: inexistência de um quadro normativo claro e completo que permita dar início aos trabalhos de execução do cadastro e pôr fim, gradualmente, a todos os citados inconvenientes.

Os trabalhos de execução, renovação e conservação do cadastro são considerados de natureza permanente e de elevado interesse público e este princípio acarreta especiais responsabilidades para as entidades públicas, pois é a partir da qualidade dos trabalhos realizados que se obtém segurança e confiança no comércio jurídico e se garante que as políticas públicas são concebidas com base em informações correctas sobre o território, devendo o Estado criar e manter actualizado um registo informatizado do qual constam todos os prédios cadastrados no território nacional.

Assim, a caracterização de um prédio é dada através da sua localização administrativa e geográfica, configuração geométrica e área, acrescida da exigência de cada prédio ser identificado através de um código numérico unívoco, designado por número de identificação de prédio (NIP), cuja utilização é obrigatória em todos os documentos públicos.

Por cada prédio cadastrado é emitida uma cédula cadastral, que deve conter o respectivo NIP, a identificação do titular cadastral, a sua representação gráfica e os

elementos físicos e económicos; a cédula cadastral é de apresentação obrigatória em todos os actos notariais e demais actos praticados perante a Administração Pública relativos a prédios localizados em área cadastrada, não podendo nenhum acto ser praticado sem a exibição desse documento. Com esta medida, pretende-se resolver definitivamente a insegurança que reina na Administração relativamente à exacta configuração física dos prédios. Note-se que esta exigência diz respeito apenas aos prédios cadastrados ou localizados em áreas cadastradas.

Ao Estado foi atribuída toda a responsabilidade no domínio cadastral, partindo da consideração de que o cadastro é uma questão de relevante interesse nacional, imprescindível para a obtenção de informações fidedignas sobre o território e a elaboração de políticas públicas alicerçadas em dados sólidos; para além disso, pode constituir a única maneira de se obter uniformidade e qualidade na elaboração dos trabalhos cadastrais.

Porém, para evitar o inconveniente de eternizar os trabalhos cadastrais, o diploma estabelece a possibilidade do Estado firmar acordos de execução do cadastro predial com os Municípios e com outras pessoas singulares e colectivas, com reconhecida competência técnica e profissional, desde que possuam autorização e respectivo alvará emitido pelo serviço central do cadastro.

Para garantir a qualidade do cadastro e o cumprimento das normas legais, o presente diploma estatui que as actividades no domínio do cadastro exercidas pelos Municípios ou outras entidades públicas ou privadas devidamente autorizadas podem ser inspeccionadas, a qualquer momento, pelo serviço central do cadastro ou outra entidade pública designada pelo Governo.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea *a*), do n.º 2, do artigo 203º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma estabelece o regime jurídico do cadastro predial.

Artigo 2.º

Conceitos

1. Para efeitos da presente lei entende-se por:

- a) Cadastro predial, adiante designado abreviadamente por cadastro: registo administrativo e o conjunto dos dados que caracterizam e identificam os prédios existentes no território nacional;
- b) Prédio: parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios, e construções de qualquer natureza nela existentes ou assentes com carácter de permanência, e, bem assim, cada fracção autónoma no regime de propriedade horizontal;

- c) Área social: toda a área existente no interior de um prédio destinada a utilização pelo público e que dele não faz parte;
- d) Execução do cadastro: processo de recolha e tratamento dos dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes numa determinada área geográfica;
- e) Renovação do cadastro: processo de actualização do conjunto dos dados que caracterizam e identificam os prédios existentes numa determinada área geográfica;
- f) Conservação do cadastro: processo de actualização individual dos dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes numa determinada área geográfica;
- g) Área cadastrada: área geográfica abrangida por uma operação de execução ou renovação do cadastro já concluída;
- h) Prédio cadastrado: prédio caracterizado e identificado na sequência de uma operação de execução ou renovação do cadastro já concluída ou resultante de processo de conservação de cadastro;
- i) Cédula cadastral: documento público que certifica os dados físicos, económicos e jurídicos existentes no registo informatizado dos prédios cadastrados;
- j) Planta cadastral: documento público que certifica a localização geográfica de um prédio, as suas confrontações e obrigatoriamente as coordenadas das extremas que delimitam o prédio;
- k) Equipa de apoio técnico: o grupo composto por técnicos de diversos serviços e entidades, ao qual cabe promover, agilizar e apoiar tecnicamente a operação de execução do cadastro;
- l) Cadastro diferido: a situação em que se encontram os prédios abrangidos por uma operação de execução do cadastro, para os quais não foi possível obter a respectiva caracterização e identificação.

2. Para efeitos da presente lei, os conceitos de prédio rústico e urbano são os previstos no regulamento do imposto único sobre o património.

Artigo 3.º

Conteúdo

1. A descrição dos prédios compreende as suas características físicas, económicas e jurídicas, designadamente a sua localização e identificação cadastral, a superfície, o uso ou destino, a qualidade das construções, a representação gráfica e os titulares cadastrais.

2. Para efeitos cadastrais presumem-se correctos todos os dados constantes do cadastro, salvo prova ou disposição legal em contrário, sem prejuízo do que dispuser a lei em matéria de registo.

Artigo 4.º

Natureza permanente e interesse público

Os trabalhos de execução, renovação e conservação do cadastro são de natureza permanente e de elevado interesse público, garantindo o Estado a sua qualidade e o acesso de todos os cidadãos à sua consulta.

Artigo 5.º

Informações cadastrais

1. As informações constantes do cadastro são de uso público, estão ao serviço das políticas públicas e dos cidadãos que requeiram informação sobre dados cadastrais, sem prejuízo do disposto no regime geral de protecção de dados pessoais.

2. Todos os cidadãos têm o direito de acesso à informação sobre dados cadastrais que lhes digam respeito, nas condições previstas na lei e salvo o disposto para fins militares.

3. O Estado elabora, nos termos a estabelecer por Decreto-Regulamentar, um registo informatizado do qual constam todos os prédios cadastrados no território nacional.

4. As condições de recolha, tratamento e acesso à informação cadastral constam de diploma próprio.

Artigo 6.º

Titulares cadastrais

1. São titulares cadastrais as pessoas singulares e colectivas que se encontrem em relação com o prédio cadastrado numa das seguintes situações:

- a) Concessão administrativa sobre o prédio ou serviços públicos a que o prédio se encontra afecto;
- b) Aforamento;
- c) Direito real de superfície;
- d) Direito real de usufruto;
- e) Direito de propriedade.

2. Os titulares cadastrais têm o dever de colaborar com o cadastro predial fornecendo todas as informações necessárias à sua permanente actualidade.

3. A presunção estabelecida no n.º 2 do artigo 3º não beneficia o titular cadastral que viole o disposto no número anterior.

Artigo 7.º

Obrigatoriedade da inscrição cadastral

1. A inscrição dos prédios no cadastro é obrigatória e condição indispensável para a prática de qualquer acto jurídico relativo aos prédios rústicos e urbanos, podendo ser feita oficiosamente ou a pedido dos particulares.

2. Nenhum prédio rústico ou urbano pode ser inscrito no cadastro sem a apresentação da respectiva planta cadastral.

3. Os modelos de requerimentos de inscrição e alteração de dados dos prédios no cadastro são definidos por Portaria do membro do Governo responsável pela área do cadastro.

CAPÍTULO II

Caracterização e identificação dos prédios

Artigo 8.º

Caracterização dos prédios

Para efeitos do cadastro, a caracterização de um prédio é dada através da sua localização administrativa e geográfica, configuração geométrica e área.

Artigo 9.º

Localização administrativa

1. A localização administrativa de um prédio é determinada:

- a) Pelo Município em que se encontra a totalidade ou a maior parte da sua área ou, em zonas urbanas, onde se situa a sua serventia principal;
- b) Pela localidade e rua em que se situa a sua entrada principal, número de polícia atribuído e especificações que permitam distingui-lo de outros, quando estes elementos existirem.

2. Acessoriamente, pode a localização referir o local em que o prédio se situa ou a designação pela qual é conhecido.

Artigo 10.º

Localização geográfica

A localização geográfica de um prédio é determinada pelo posicionamento das suas extremas no sistema de coordenadas adoptado.

Artigo 11.º

Configuração geométrica

1. A configuração geométrica de um prédio é estabelecida pela representação geográfica das suas extremas, unidas através de uma linha poligonal fechada, e dos limites das áreas sociais, quando existam, unidos da mesma forma.

2. A configuração geométrica de um prédio pode ser completada com outras representações topográfico-cadastrais e áreas, incluindo as relativas a construções existentes.

Artigo 12.º

Área

A área de um prédio é determinada pela diferença entre as áreas das figuras geométricas resultantes da aplicação do disposto no número 1 do artigo anterior.

Artigo 13.º

Identificação

1. Cada prédio cadastrado é identificado através de um código numérico unívoco, designado por número de identificação de prédio (NIP).

2. A configuração do NIP é fixada por Portaria conjunta dos Ministros responsáveis pelo Cadastro, Finanças e Justiça.

3. A utilização do NIP é obrigatória em todos os documentos públicos como forma de identificação de prédios cadastrados.

Artigo 14.º

Valor cadastral

1. O valor cadastral dos prédios é determinado de forma objectiva a partir das informações constantes da base de dados do cadastro integrando o valor cadastral do solo e o valor cadastral das construções.

2. São critérios de determinação do valor cadastral dos prédios, designadamente, os seguintes:

- a) A localização do prédio e as circunstâncias urbanísticas que afectem o solo e a sua aptidão para a produção;
- b) O custo da execução material das edificações;
- c) O uso, qualidade e antiguidade das construções, bem como o carácter artístico, histórico ou outras que caracterizam o prédio;
- d) O valor do mercado.

3. O valor cadastral de um prédio não pode em caso algum ultrapassar o seu valor de mercado.

4. Os princípios e os procedimentos a que devem obedecer as avaliações prediais com vista a determinação do valor cadastral são estabelecidos em diploma próprio e respectivos regulamentos.

5. Os prédios situados nas zonas não cadastradas ficam sujeitas ao regime de avaliação tributária nos termos da lei geral, designadamente, as bases do Imposto Único sobre o Património, aprovado pela Lei n.º 79/V/98, de 7 de Dezembro, e o respectivo Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/99, de 26 de Abril.

Artigo 15.º

(Cédula cadastral)

1. Por cada prédio cadastrado é emitida uma cédula cadastral da qual consta o respectivo NIP, a identificação dos titulares cadastrais, a representação gráfica e os elementos físicos e económicos.

2. O modelo de cédula cadastral é aprovado pela Portaria a que se refere o n.º 2 do artigo 13.º

3. A apresentação da cédula cadastral é obrigatória em todos os actos notariais e demais actos praticados perante a Administração Pública relativos a prédios localizados em área cadastrada, não podendo nenhum acto ser praticado sem a exibição da respectiva cédula cadastral.

4. Compete ao serviço central responsável do cadastro, salvo delegação nos Municípios ou outras entidades públicas, emitir a cédula cadastral, nos termos do presente diploma e respectiva regulamentação.

CAPÍTULO III

Artigo 18.º

Das atribuições e da organização das pessoas colectivas de população e território

Artigo 16.º

Atribuições

1. Constitui atribuição do Estado, a exercer através do serviço central do cadastro, a execução, renovação e conservação do cadastro predial em toda e qualquer área do território nacional.

2. O Estado pode celebrar acordos de execução, renovação e conservação do cadastro predial com os Municípios ou entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, legalmente habilitadas a efectuar trabalhos cadastrais.

3. O incumprimento das normas legais e regulamentares por parte dos Municípios ou entidades privadas determina a suspensão dos trabalhos cadastrais até à normalização da situação, adoptando o serviço central do cadastro as medidas de correcção necessárias à sua observância.

4. Para o efeito do disposto no número anterior, pode o serviço central do cadastro ou outra entidade pública determinada pelo Governo, efectuar directamente os trabalhos cadastrais.

Artigo 17.º

Incumbências do serviço central do cadastro

1. Para efeitos da presente lei, o serviço central do cadastro é o departamento governamental que, nos termos da orgânica do Governo, é responsável pelo cadastro ou outra entidade pública dotada de autonomia que vier a ser especialmente criada pelo Governo para assumir aquelas atribuições.

2. Incumbe ao serviço central do cadastro, designadamente:

- a) Estabelecer as directrizes técnicas que garantem a qualidade e homogeneidade da informação contida no cadastro predial;
- b) Realizar os processos de fiscalização necessários para garantir o cumprimento adequado das leis e dos regulamentos, bem como as directrizes referidas na alínea anterior;
- c) Assumir, directamente ou através de contratos celebrados com entidades privadas, a realização dos trabalhos cadastrais, nos termos da presente lei e respectiva regulamentação;
- d) Emitir a cédula cadastral, nos termos do número 4 do artigo 15.º
- e) Garantir o bom funcionamento, a qualidade e a permanente actualização do Registo Informatizado contendo informações sobre todos os prédios cadastrados no território nacional.

3. As directrizes técnicas a que se refere a alínea a) do número anterior são aprovadas por Portaria do membro do Governo responsável pela área de cadastro.

Registo, Notariado e Identificação Civil

Compete ao serviço central responsável pelo Registo, Notariado e Identificação Civil:

- a) Assegurar o acesso à informação constante do registo predial, em especial no decurso da operação de execução do cadastro, fornecendo informação sobre o carácter omissivo ou a descrição dos prédios abrangidos pela operação de execução do cadastro e a identificação dos titulares de direitos de propriedade e de outros direitos reais;
- b) Apoiar no âmbito das suas competências a operação de execução cadastral;
- c) Comunicar à equipa de apoio técnico ou entidade executora a apresentação de pedidos de registo relativamente a prédios incluídos na área de execução do cadastro, a partir do momento em que esta operação se inicia e até à sua conclusão;
- d) Desencadear a rectificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em caso de alteração da situação jurídica dos prédios constante do registo predial.

Artigo 19.º

Equipa de apoio técnico

1. Por cada área geográfica, objecto da operação de execução do cadastro, deve ser criada uma equipa de apoio técnico.

2. A equipa de apoio técnico é composta por representantes do serviço central responsável pelo cadastro, das conservatórias do registo predial, das repartições de finanças e das Câmaras Municipais da área abrangida pela operação de execução do cadastro, sem prejuízo da inclusão de representantes de outras entidades ou serviços em função das especificidades da área abrangida pela operação de execução do cadastro.

3. Os técnicos que integram a equipa de apoio técnico são designados pelas entidades e serviços que representam no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de publicitação da operação de execução do cadastro, sem prejuízo de posterior alteração da composição da equipa, nos termos do número anterior.

4. A composição e o local de funcionamento da equipa de apoio técnico são divulgados através de editais afixados nos locais de estilo, designadamente nas instalações dos serviços referidos no número 2, localizados na área abrangida pela operação de execução do cadastro, bem como no sítio da Internet do Governo e do serviço central responsável pelo cadastro.

5. A coordenação da equipa de apoio técnico compete a um dos representantes do serviço central responsável pelo cadastro ou quem for indicado por este, a quem cabe requerer a intervenção dos restantes elementos da equipa em função das necessidades de cada uma das fases de desenvolvimento da operação de execução cadastral.

6. O regulamento de organização e funcionamento da equipa de apoio técnico é aprovado por despacho do membro do governo responsável pela área de cadastro.

7. As despesas inerentes ao exercício das funções de cada um dos membros da equipa de apoio técnico são suportadas pela entidade ou serviço que representam.

8. Compete à equipa de apoio técnico promover, agilizar e apoiar tecnicamente a operação de execução do cadastro, designadamente:

- a) Propor ao serviço central do cadastro a alteração dos prazos para as várias fases da operação de execução do cadastro, caso tal se revele necessário à prossecução dos trabalhos;
- b) Coordenar as acções desenvolvidas na respectiva área de intervenção e o intercâmbio da informação necessária entre as entidades envolvidas;
- c) Acompanhar a actividade da entidade executante;
- d) Apoiar a fiscalização da operação de execução cadastral, em especial o cumprimento das normas e especificações técnicas para a execução do cadastro;
- e) Comunicar à entidade executante quaisquer alterações à estrutura predial;
- f) Proceder à credenciação dos trabalhadores ou colaboradores da entidade executante;
- g) Definir os locais e condições de entrega das declarações da titularidade;
- h) Prestar informações aos particulares;
- i) Solicitar às entidades e serviços públicos as informações e os esclarecimentos que se mostrem necessários ao exercício das suas competências.

9. Cada um dos elementos da equipa de apoio técnico intervém no âmbito das competências cometidas à entidade ou ao serviço que representa.

Artigo 20.º

Dever de colaboração dos Municípios

1. Os Municípios devem, no âmbito do respectivo território, colaborar com o Governo, através do serviço central do cadastro, na execução, renovação e conservação do cadastro, nos termos da presente lei e respectiva regulamentação.

2. Compete em especial aos Municípios:

- a) Assegurar o acesso à informação constante da matriz predial, em especial no decurso da operação de execução do cadastro, facilitando a consulta dos livros e fornecendo informação sobre os números e descrição do teor das matrizes prediais;
- b) Apoiar no âmbito das suas competências a operação de execução do cadastro;

c) Comunicar à equipa de apoio técnico as alterações aos elementos constantes das matrizes prediais relativamente a prédios incluídos na área de execução do cadastro, a partir do momento em que esta operação se inicia e até à sua conclusão;

d) Desencadear a rectificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em caso de alteração dos elementos constantes da matriz predial;

e) Colaborar na identificação de instalações para funcionamento de equipas de apoio técnico criadas pelo serviço central responsável pelo cadastro;

f) Facultar o acesso à informação considerada relevante no âmbito da execução e conservação do cadastro, em especial em matéria de alterações toponímicas, números de polícia e correspondência entre as antigas e as novas denominações e numerações;

g) Desencadear a rectificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em função de procedimentos e actos administrativos de gestão urbanística.

Artigo 21.º

Inspeção

1. As actividades no domínio do cadastro exercidas pelos Municípios ou outras entidades públicas ou privadas devidamente autorizadas podem ser inspeccionadas, a qualquer momento, pelo serviço central do cadastro ou outra entidade pública designada pelo Governo, que tem o direito à obtenção das informações necessárias ao cabal cumprimento da sua missão, bem como à consulta da documentação relativa aos trabalhos realizados.

2. Na sequência de uma inspecção, pode o serviço central do cadastro, sem prejuízo das consequências legais que ao caso couber, determinar as instruções que julgar necessárias para a rigorosa observância das normas legais.

3. As instruções emitidas nos termos previstos no número anterior são de cumprimento obrigatório.

CAPÍTULO IV

Exercício de actividades cadastrais por entidades privadas

Artigo 22.º

Âmbito

1. As pessoas singulares e colectivas, com reconhecida competência técnica e profissional, podem realizar trabalhos no domínio do cadastro predial, desde que possuam autorização e respectivo alvará emitido pelo serviço central do cadastro.

2. Os contratos celebrados entre as entidades públicas e as pessoas singulares ou colectivas privadas incluem uma cláusula de rescisão em caso de incumprimento das normas relativas ao cadastro, sob pena de nulidade do respectivo contrato.

3. Os pressupostos e o procedimento de concessão da autorização são regulados por Decreto-Regulamentar.

Artigo 23.º

Dever de sigilo

As entidades detentoras de autorização e os técnicos acreditados estão obrigados a guardar sigilo sobre a informação que obtenham no decurso da sua actividade no domínio do cadastro.

Artigo 24.º

Homologação

Os trabalhos de execução e renovação do cadastro são homologados pelos serviços centrais do cadastro.

CAPÍTULO V

Execução, renovação e conservação do cadastro

Secção I

Execução do Cadastro

Artigo 25.º

Publicitação

O início dos trabalhos de execução do cadastro é anunciado pelo serviço competente, com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência, por meio de editais a afixar nos locais de estilo, nas sedes dos Municípios e das Freguesias abrangidos e contíguos, e de anúncios a publicar em dois dos jornais mais lidos, sem prejuízo da utilização de outros meios de informação.

Artigo 26.º

Demarcação dos prédios

Os proprietários ou usufrutuários de prédios localizados em zonas abrangidas por uma operação de execução do cadastro devem proceder, no prazo indicado nos editais mencionados no artigo anterior, à sua demarcação, bem como participar no período de exposição e consulta pública a fim de validar a informação recolhida.

Artigo 27.º

Trabalhos de campo

1. O pessoal responsável pela elaboração dos trabalhos cadastrais, quando no exercício das suas actividades, tem direito a:

- a) Recorrer ao auxílio de qualquer entidade pública ou privada, incluindo as autoridades policiais;
- b) Aceder às áreas não edificadas de prédios e de serventia das edificações e instalar os seus equipamentos e demais instrumentos de trabalho, pelo tempo estritamente necessário ao desempenho da sua missão;
- c) Solicitar e recolher de quaisquer entidades, públicas ou privadas, as informações de que careça;
- d) Consultar e extrair cópias de livros e documentos públicos que contenham informações necessárias, sem prejuízo das disposições especiais previstas no Código do Registo Predial;
- e) Cartão de identificação, cujo modelo será aprovado por Portaria do membro de governo responsável pela área do cadastro.

2. Se as actividades desenvolvidas nos termos da alínea b) do número anterior causarem danos na propriedade, o proprietário será indemnizado pela entidade pública competente, nos termos gerais.

3. Sempre que os proprietários ou usufrutuários dos prédios se oponham ao exercício do disposto na alínea b) do n.º 1 do presente preceito, aplica-se ao respectivo prédio o disposto no artigo seguinte.

Artigo 28.º

Áreas de cadastro diferido

1. Mostrando-se infrutíferas, no todo ou em parte, as diligências relativas à execução do cadastro numa determinada zona é considerada como área de cadastro diferido.

2. Consideram-se igualmente áreas de cadastro diferido os casos em que há desacordo entre proprietários de prédios contíguos quanto às respectivas extremas.

Artigo 29.º

Responsabilidade por erros na demarcação

1. Todas as consequências de erros introduzidos no cadastro como resultado da demarcação incorrecta de prédios são da responsabilidade dos respectivos proprietários e usufrutuários.

2. Os responsáveis pelos erros referidos no número anterior suportam os custos das rectificações a que o serviço competente tenha de proceder por tal motivo.

Artigo 30.º

Caracterização dos prédios e emissão da cédula cadastral

1. Com base nos elementos recolhidos em trabalhos de campo procede-se à caracterização provisória dos prédios, que antecede a fase de consulta pública e reclamação seguida da caracterização definitiva e a emissão da respectiva cédula cadastral.

2. A fase de exposição, consulta pública e reclamação referente à caracterização provisória dos prédios, com base nos dados recolhidos no âmbito de uma operação de execução do cadastro, é regulada por Decreto-Regulamentar.

Secção II

Renovação do Cadastro

Artigo 31.º

Oportunidade

Quando, em termos de cadastro, se conclua ter havido alterações significativas nas características de uma determinada área cadastrada ou quando os padrões de precisão dos dados do cadastro se revelem insuficientes, o serviço competente determina a realização de uma operação de renovação do cadastro abrangendo essa área.

Secção III

Conservação do Cadastro

Artigo 32.º

Actos notariais envolvendo alterações

Qualquer acto notarial relativo a prédios cadastrados que implique alteração do posicionamento das respectivas extremas exige a apresentação simultânea, em relação quer a esses prédios quer aos que resultem da alteração, de documentos técnicos comprovativos desse facto.

Artigo 33.º

Substituição do NIP

1. Nos casos de correcções ou precisões introduzidas nas características de prédios cadastrados, cabe ao serviço competente decidir se há lugar ou não à substituição do NIP.

2. Não há lugar à substituição do NIP quando as alterações que modifiquem o posicionamento da extremas de prédios cadastrados correspondem exclusivamente a acerto ou rectificação de extremas ou a alteração da área social do prédio.

3. No caso de quaisquer outras alterações que modifiquem o posicionamento de extremas, incluindo a divisão ou a reunião de prédios ou de partes de prédios, consideram-se os primitivos prédios como extintos, havendo lugar à atribuição, aos prédios deles resultantes, de números de identificação predial e à consequente emissão de cartões de identificação predial.

4. As cédulas cadastrais dos prédios extintos nos termos do número anterior são entregues no serviço competente pelos respectivos proprietários, no momento de recebimento dos cartões correspondentes aos novos prédios, para destruição.

CAPÍTULO VI**Cartografia cadastral**

Artigo 34.º

Conceito

1. A representação gráfica dos prédios compreende a sua descrição cartográfica, nos termos estabelecidos nos artigos seguintes.

2. A base geométrica do cadastro predial é constituída pela cartografia básica elaborada pelo serviço central de cartografia.

3. Aplica-se à cartografia cadastral o disposto na lei relativa à produção cartográfica.

Artigo 35.º

Conteúdo da cartografia cadastral

1. A cartografia cadastral define, entre outras características relevantes, a forma, a dimensão e a situação dos diferentes prédios susceptíveis de inscrição no cadastro predial, qualquer que seja o uso ou actividade a que estejam afectos, constituindo no seu conjunto o suporte gráfico destes.

2. A cartografia cadastral contém, designadamente:

- a) Os polígonos cadastrais, determinados pelas linhas permanentes de terrenos e seus acidentes mais importantes, designadamente, vales, ribeiras, montanhas, vias de comunicação, limites do território municipal e classe de solos;
- b) As parcelas do solo que delimitam os prédios, assim como as construções nelas implantadas.

Artigo 36.º

Carácter temático da cartografia cadastral

1. A cartografia cadastral tem carácter temático por incorporar informação adicional específica e por ser elaborada a partir da cartografia básica realizada de acordo com as normas legais aplicáveis e mediante processos de medição e observação da superfície terrestre.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, os trabalhos topográfico-cadastrais utilizam as técnicas adequadas para assegurar o enlace das redes topográficas cadastrais com a rede geodésica nacional.

3. A cartografia básica elaborada pelo serviço central de cartografia para a obtenção da cartografia temática é objecto de inscrição obrigatória no registo central de cartografia.

Artigo 37.º

Meios auxiliares da cartografia cadastral

A cartografia cadastral inclui, como meios auxiliares, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Ortofotomapas e fotografias aéreas;
- b) Os planos urbanísticos de cada território municipal com as linhas dos seus limites;
- c) Os polígonos existentes assim como quaisquer outros aspectos susceptíveis de representação gráfica que sejam necessários para efeitos da presente lei.

CAPÍTULO VII**Disposições finais e transitórias**

Artigo 38.º

Experiências-piloto

O Governo pode realizar experiências-piloto de execução do cadastro num ou mais Municípios, visando adequar a melhor metodologia a ser adoptada em todo o país.

Artigo 39.º

Desenvolvimento e regulamentação

O Governo desenvolve e regulamenta o presente diploma por Decreto-Regulamentar.

Artigo 40.º

Revogação

Fica revogado o Decreto-Legislativo n.º 3/2008, de 13 de Outubro, e toda a disposição legal ou regulamentar que disponha em contrário da presente lei.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa - Maria Cristina Lopes Almeida Fontes Lima - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Lívio Fernandes Lopes - Marisa Helena do Nascimento Morais - José Maria Fernandes da Veiga - Sara Maria Duarte Lopes

Promulgado em 12 de Agosto de 2009

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 13 de Agosto de 2009

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Decreto-Lei nº 30/2009

de 17 de Agosto

O presente diploma estabelece o regime de vistoria a estabelecimentos comerciais e o regime de declaração prévia a que estão sujeitos os estabelecimentos de comércio de produtos alimentares e alguns estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares e revoga o Decreto-Lei n.º 3/2006, de 16 de Janeiro e a Portaria n.º 47/2008, de 29 de Dezembro.

A instalação dos estabelecimentos de comércio alimentar e não alimentar está actualmente sujeita a um regime de licenciamento prévio, tornando o processo de licenciamento dos estabelecimentos lento e complexo, devido, sobretudo, à dificuldade de agendamento de uma vistoria que exige a presença em simultâneo de vários organismos e entidades, com todas as desvantagens que tal acarreta ao dinamismo da economia nacional.

No quadro das diferentes iniciativas visando a melhoria das condições do ambiente de negócios em Cabo Verde, é dado mais um passo em matéria de simplificação do processo de licenciamento daqueles estabelecimentos, com a instituição da vistoria á posteriori, permitindo as empresas obter mais rapidamente licenças e autorizações e cumprir outras formalidades de que necessitam para exercer a sua actividade.

Relativamente aos estabelecimentos de comércio alimentar e certos estabelecimentos de comércio não alimentar entendeu-se que o actual regime de licenciamento prévio impõe aos particulares procedimentos complexos, justificando-se a adopção de uma solução alternativa que facilite as actividades económicas em questão, podendo a segurança das pessoas decorrentes do funcionamento dos estabelecimentos de comércio de produtos alimentares e não alimentares ser garantida através de um regime de declaração prévia à abertura dos estabelecimentos, os quais são posteriormente, e em qualquer momento do seu funcionamento, fiscalizados pelas autoridades competentes.

Desta forma, sem dispensar os procedimentos estabelecidos em matéria de urbanização e edificação, elimina-se a obrigatoriedade da vistoria prévia à elaboração e emissão de alvará relativo ao funcionamento de estabelecimentos de comércio, reduzindo-se significativamente os prazos de abertura dos estabelecimentos.

O presente diploma pretende também uma maior responsabilização das empresas no que se refere à qualidade e à segurança dos produtos.

Foram ouvidos as associações empresariais do sector e a Associação Nacional dos Municípios de Cabo Verde;

Assim:

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 203º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPITULO I

Disposições gerais

Secção I

Do Objecto e definição

Artigo 1º

Objecto

O presente diploma estabelece o regime de vistoria a que está sujeito os estabelecimentos comerciais e conjuntos comerciais.

Artigo 2º

Definições

1. Para efeitos deste diploma, entende-se por:

- a) “Vistoria”, o acto através do qual as entidades competentes atestam a conformidade das infra-estruturas destinadas ao comércio às exigências legais sobre a sua funcionalidade, segurança e saúde pública.
- b) “Estabelecimentos comerciais”, toda a instalação, de carácter fixo e permanente, onde seja exercida, exclusiva ou principalmente, de modo habitual e profissional, uma ou mais actividades comerciais, por grosso, por grosso em livre serviço ou a retalho, e os conjuntos comerciais.
- c) “Estabelecimento de comércio por grosso”, o local onde se exerce a actividade de comércio por grosso.
- d) “Comércio por grosso em livre serviço”, a actividade de comércio por grosso definida nos termos mencionados na alínea anterior e cujo método de venda se caracterize por as mercadorias se encontrarem expostas e ao alcance dos clientes que, servindo-se a si próprios, as levam à caixa para efectuar o pagamento;
- e) “Estabelecimento de comércio a retalho”, o local onde se exerce a actividade de comércio a retalho.
- f) “Comércio Alimentar”, a actividade comercial que consiste na aquisição de produtos alimentares e posterior venda em estabelecimentos apropriados ou em outros lugares permitidos por lei.
- g) “Comércio não Alimentar”, é a actividade comercial que consiste na aquisição de produtos não alimentares e posterior venda em estabelecimentos apropriados ou em outros lugares permitidos por lei.
- h) “Estabelecimento de comércio alimentar”, o local onde se exerce exclusivamente uma actividade de comércio alimentar;
- i) “Estabelecimento de comércio não alimentar”, o local onde se exerce exclusivamente uma actividade de comércio não alimentar;
- j) “Estabelecimento de comércio misto”, o local onde se exercem, em simultâneo, actividades de comércio alimentar e não alimentar;

k) “Conjunto comercial”, o empreendimento planeado e integrado, composto por um ou mais edifícios nos quais se encontra instalado um conjunto diversificado de estabelecimentos de comércio a retalho e de prestação de serviços quer sejam ou não propriedade ou explorados pela mesma entidade, que preencha cumulativamente os seguintes requisitos:

i) Disponha de um conjunto de facilidades concebidas para permitir a uma mesma clientela o acesso aos diversos estabelecimentos;

ii) Seja objecto de uma gestão comum responsável, designadamente pela disponibilização de serviços colectivos, pela instituição de práticas comuns e pela política de comunicação e animação do empreendimento;

l) “Instalação”, a actividade da qual resulta a criação de um estabelecimento ou conjunto comercial, quer esta actividade se traduza em novas edificações quer resulte de obras em edificações já existentes.

m) “Modificação”, a reconstrução, ampliação, alteração ou expansão da área de venda de um estabelecimento, bem como qualquer mudança de localização e ramo do comércio;

s) “Área de venda do estabelecimento”, toda a área destinada a venda onde os compradores têm acesso ou os produtos se encontram expostos ou são preparados para entrega imediata, nela se incluindo a zona ocupada pelas caixas de saída e as zonas de circulação dos consumidores internas ao estabelecimento, nomeadamente as escadas de ligação entre os vários pisos;

t) “Área bruta locável (ABL)”, a área que produz rendimento no conjunto comercial, quer seja uma área arrendada ou vendida, e que inclui a área de venda, os espaços de armazenagem e escritórios afectos a todos os estabelecimentos.

2. São equiparados a comércio a retalho as lojas, as mercearias, as pastelarias, os bares, os botequins e similares.

Secção II

Âmbito e Abrangência

Artigo 3º

Âmbito

1. Estão abrangidos pelo presente diploma os seguintes estabelecimentos de comércio de produtos alimentares e não alimentar e conjuntos comerciais:

- Estabelecimentos de comércio a retalho;
- Estabelecimentos de comércio a grosso e a grosso em livre serviço;
- Conjuntos comerciais.

2. O disposto no presente diploma não é aplicável aos estabelecimentos especializados de comércio a retalho de medicamentos.

Artigo 4º

Abrangência

1. A vistoria é obrigatória para todo e qualquer estabelecimento comercial e realizada anualmente.

2. A vistoria é realizada no momento da abertura de estabelecimento comercial, ou em caso de renovação do alvará comercial, alteração de actividades exercidas, mudança de localização, modificação do estabelecimento e trespasse.

3. A realização da vistoria pode ser feita à posteriori, obedecendo o preceituado no regime da declaração prévia.

CAPITULO II

Da Vistoria

Secção I

Do pedido, da data e da Comunicação

Artigo 5º

Pedido de vistoria

1. As vistorias a que se refere o artigo 4.º devem ser solicitadas pela entidade responsável pela exploração do estabelecimento, através de requerimento.

2. O requerimento é feito conforme o modelo em Anexo II ao presente diploma e, será entregue na:

- Direcção Geral responsável pela área de comércio, ou em caso de delegação de competência na associação empresarial do respectivo
- Sector ou área geográfica, em caso de estabelecimentos de comércio por grosso e por grosso em livre;
- Câmara Municipal do concelho onde se situa o estabelecimento, em caso de estabelecimentos de comércio a retalho.

3. Do requerimento devem constar o seguinte:

- A identificação da entidade requerente, com a indicação do seu número de identificação fiscal e do cadastro comercial;
- A identificação do estabelecimento a vistoriar;
- A identificação do tipo de comércio (grosso ou a retalho) dos géneros a serem comercializados no estabelecimento; e
- A identificação do tipo de vistoria.

4. O pedido de realização de vistoria deve ser acompanhado dos elementos referidos no anexo I ao presente diploma.

Artigo 6º

Data da vistoria

1. Compete ao Presidente da Comissão a que alude o artigo 13.º do presente diploma, a convocação dos restantes departamentos e serviços envolvidos indicando a data

e hora para a realização da vistoria, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias contados da data da recepção do pedido de vistoria.

2. A vistoria realiza-se em dia útil e dentro do horário normal de trabalho em vigor na administração pública, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir data do pedido de vistoria:

- a) Após a data da abertura;
- b) Após a entrega pedido de renovação do alvará;
- c) Após a alteração da actividade exercida;
- d) Após a mudança de localização;
- e) Após a modificação do estabelecimento; ou
- f) Após o trespasse.

3. Se por razões não imputáveis à entidade que solicitou a vistoria, a mesma não for realizada dentro do prazo fixado no número anterior, a vistoria realiza-se no 1º dia útil seguinte ao do impedimento.

Artigo 7º

Comunicação da vistoria

A Direcção Geral responsável pelo sector do comércio, e as entidades nos casos de delegação de competências, e ou a Câmara Municipal onde se situa o estabelecimento, comunicam ao requerente da vistoria, a data e hora fixadas para a sua realização.

Secção II

Das obrigações e Faltas

Artigo 8º

Obrigações da entidade que solicita a vistoria

1. Na data e hora indicadas na comunicação referida no artigo anterior, o requerente faz deslocar ao estabelecimento a vistoriar um ou mais representantes seus devidamente credenciados, que acompanham a vistoria.

2. O representante da entidade que solicita a vistoria é obrigado a facultar à comissão de vistoria:

- a) No início da vistoria, os meios técnicos e materiais disponíveis e considerados necessários pela comissão, com vista ao cabal desempenho das suas funções;
- b) Visita a todas as instalações que integram o estabelecimento, bem como às respectivas instalações sanitárias e sociais e a quaisquer outras instalações ou dependências anexas ou acessórias;
- c) Consulta de todos os documentos relativos às instalações, designadamente desenhos, planta e planos de implantação, autorizações de obras e instruções técnicas relativas às principais máquinas, equipamentos e instalações, os quais deverão estar disponíveis no estabelecimento; e
- d) Todos os esclarecimentos relativos à instalação e ao funcionamento das instalações.

Artigo 9º

Faltas imputáveis à Entidade que Solicita a Vistoria

1. Considera-se que a vistoria não se realizou por razões imputáveis ao requerente, sempre que se verifique uma das situações seguintes:

- a) Quando decorrido uma hora após a hora fixada na comunicação a que se refere o artigo 7º, não se tiver apresentado no estabelecimento o representante dessa entidade;
- b) Quando a comissão verificar, da parte do representante do estabelecimento a vistoriar, uma atitude voluntária e reiterada de obstrução através da recusa em dar cumprimento às obrigações estabelecidas no nº 2 do artigo anterior; ou
- c) Quando a comissão verificar que o estabelecimento não reúne as condições exigidas na legislação comercial e as declaradas na declaração prévia.

2. Verificando-se qualquer das situações referidas no número anterior, a comissão consigna o facto no auto de vistoria.

3. Sem prejuízo de recorrer às vias normais de reclamação e recurso, o requerente fica, para que seja realizada nova vistoria, obrigado a:

- a) Pagar as despesas incorridas com a deslocação da comissão de vistoria;
- b) Pagar uma coima corresponde a um dia de salário do membro de categoria mais elevada da comissão, vezes o número dos membros da mesma;
- c) Solicitar nova vistoria nos termos do presente diploma.

Artigo 10º

Faltas imputáveis ao responsável pela vistoria

1. Considera-se que a vistoria não se realizou por razões imputáveis ao responsável pela vistoria, sempre que se verifique uma das situações seguintes:

- a) Quando decorrido uma hora após a hora fixada na comunicação a que se refere o artigo 7º e não se tiver apresentado no estabelecimento os elementos da entidade da responsável pela vistoria devidamente credenciado; e
- b) Quando não se verificarem as condições exigidas pelos números 2, 3 e 4 do artigo 13º.

2. Caso as situações das alíneas a) e b) do número anterior tenham ocorrido por razões imprevisíveis, desde que devidamente justificadas ao requerente, pode a entidade responsável marcar nova data para vistoria, num período nunca superior a 5 (cinco) dias úteis.

3. Em caso de incumprimento do nº 2, a vistoria realiza-se nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes e fica reduzida para metade a taxa devida pelo requerente para a sua realização.

Secção III

Da Realização da Vistoria

Artigo 11º

Realização da vistoria a estabelecimentos de produtos não alimentares

1. A comissão de vistoria e representantes da entidade que explora o estabelecimento visitam conjuntamente todas as instalações e dependências anexas do mesmo, devendo analisar designadamente, o aspecto físico das instalações, a sua funcionalidade, as condições de segurança contra incêndio e as condições de higiene e segurança no trabalho.

2. Na análise dos aspectos físicos das instalações, a comissão deve ter em conta:

- a) A conformidade com as disposições legais aplicáveis, com os planos e projectos de implementação do estabelecimento, designadamente no que se refere a localização e dimensão e às instalações eléctricas adequadas às necessidades dos produtos a serem comercializados;
- b) A existência de condições de iluminação e de ventilação adequadas à natureza das actividades;
- c) A existência de instalações sanitárias em número suficiente e devidamente equipadas com esgoto sifonado e abastecimento de água corrente, assim como dispositivos adequados à limpeza e higienização das instalações;
- d) A existência de paredes completamente rebocadas e pintadas;
- e) A existência de pavimentos cimentados e conservados permanentemente limpos.

3. Na análise da funcionalidade, a comissão deve ter em conta:

- a) As áreas de armazenamento e de venda devem estar perfeitamente delimitadas e ter uma área de amostragem dos produtos. A presente disposição não se aplica aos estabelecimentos a grosso em livre serviço;
- b) A separação dos produtos em função da sua natureza;
- c) A criação de condições de conservação para aqueles produtos que exigem tal cuidado;
- d) A utilização de estrados para o armazenamento dos produtos;
- e) A disponibilização de espaço suficiente para circulação do pessoal encarregue de arrumação dos produtos;
- f) A existência de duas áreas bem distintas, com nítida separação física, devendo esta última observar os requisitos de infra estrutural comercial retalhista, caso tiver a acumulação de dois tipos de actividades (Grossista e Retalhista);

g) A existência de material de *stockagem* dos produtos (expositores, prateleiras, estantes, paletes) contempladas de acordo com a utilização de produtos de categorias diferentes.

4. Na análise das condições de segurança contra incêndio deve a comissão ter em conta:

- a) A existência de portas de evacuação com sinalização das saídas de emergência e dispositivo de iluminação de emergência;
- b) A existência de meios de alarme;
- c) A existência de um plano de actuação em caso de incêndio;
- d) A existência de extintores e bocas-de-incêndio em número suficiente, correctamente localizados e dentro do prazo de validade.

5. Na análise das condições de higiene e segurança no trabalho deve a comissão ter em conta:

- a) A existência de boletim de sanidade emitido pela Delegacia de Saúde para todos os funcionários do estabelecimento inclusive o responsável do mesmo;
- b) A existência de equipamentos individuais de protecção, tais como capacetes, máscaras, óculos, luvas, calçado e vestuário especiais, quando a natureza das actividades aconselhem o seu uso;
- c) A existência de instalações e de materiais de primeiros socorros adequados à natureza das actividades;
- d) A existência de dispositivos adequados à limpeza e higienização do estabelecimento;
- e) Os contentores devem ser de fabrico adequado, possuir tampa protectora, mantida em boas condições e permitir a fácil limpeza e desinfeção;
- f) A existência de dispositivos de sinalização, de protecção e de resguardo das áreas de trabalho potencialmente perigosas, designadamente quando situadas em locais elevados, em áreas onde existem riscos de explosão ou onde sejam manuseados ou processados materiais inflamáveis, tóxicos ou perigosos, ou ainda na proximidade de zonas de circulação de equipamentos de carga e transporte ou de instalações, máquinas e equipamentos com partes móveis ou funcionando a temperaturas e pressões elevadas, que possam causar danos físicos às pessoas que com eles trabalham ou que circulem na sua vizinhança;
- g) A existência de dispositivos e meios adequados que, atendendo à natureza das actividades, possam ser razoavelmente exigidos para garantir a segurança e integridade física do pessoal do estabelecimento e de terceiros, tanto para o homem como para o ambiente, designadamente quando haja produção de ruídos intensos ou de efluentes e resíduos poluentes, caso em que deverá ser dada particular atenção aos sistemas de evacuação, deposição e tratamento.

Artigo 12º

Realização da vistoria a estabelecimentos de produtos alimentares

1. A comissão de vistoria e representantes da entidade que explora o estabelecimento visitam conjuntamente todas as instalações e dependências anexas do mesmo, devendo analisar designadamente, o aspecto físico das instalações, a sua funcionalidade, as condições de segurança contra incêndio, e as condições de higiene e segurança no trabalho.

2. Na análise dos aspectos físicos das instalações, a comissão deve ter em conta:

- a) A conformidade com as disposições legais aplicáveis, com os planos e projectos de implementação do estabelecimento, designadamente no que se refere a localização e dimensão e às instalações eléctricas adequadas às necessidades dos produtos a serem comercializados;
- b) Instalações sanitárias em número suficiente, munidas de autoclismo e com um sistema de esgoto eficaz e equipadas com ventilação natural ou mecânica, não podendo as mesmas comunicar directamente com as salas onde se manipulam os alimentos;
- c) Um número adequado de lavatórios devidamente localizados e indicados para a lavagem das mãos, equipados com água limpa, accionadas por pedal ou sensor, materiais de limpeza das mãos e dispositivos de secagem higiénica e, sempre que necessário para assegurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios, devidamente separados dos que se destinam à lavagem de alimentos;
- d) Ventilação natural ou mecânica adequada e suficiente, de modo a ser evitado o fluxo mecânico de ar de uma área contaminada para uma limpa, devendo os sistemas de ventilação ser construídos de forma a proporcionar um acesso fácil aos filtros e a outras partes que necessitem de limpeza ou de substituição;
- e) As instalações alimentares permanentes devem dispor de luz natural e/ou artificial adequada;
- f) O estabelecimento deve dispor de um sistema de abastecimento de água potável, ligado à rede de abastecimento público ou a sistema privado com as características de qualidade da água para consumo humano constantes da lei. A água utilizada no abastecimento deve ser suficiente e permitir uma utilização que garanta a não contaminação dos géneros alimentícios;
- g) Os sistemas de esgoto devem ser adequados ao fim a que se destinam e projectados e construídos de forma a evitar o risco de contaminação. Se os canais de evacuação forem total ou parcialmente abertos, devem ser concebidos de forma a assegurar que não haja fluxos de resíduos de

zonas contaminadas para zonas limpas, em especial para zonas onde sejam manuseados alimentos susceptíveis de apresentarem um elevado risco para o consumidor final;

- h) As instalações alimentares permanentes devem, sempre que necessário, dispor de vestiários adequados para o pessoal;
- i) Os produtos de limpeza e os desinfectantes não devem ser armazenados em áreas onde são manuseados géneros alimentícios;
- j) Os pavimentos das instalações devem ser construídos com materiais impermeáveis, antiderrapantes, laváveis e não tóxicos, de forma a permitir o escoamento adequado das superfícies, para assegurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios;
- k) As paredes das referidas instalações devem ser construídas com materiais impermeáveis, laváveis e não tóxicos, e ser lisas até uma altura adequada às operações de limpeza;
- l) Os tectos, tectos falsos e outros equipamentos neles suspensos devem ser concebidos, construídos e acabados de modo a evitar a acumulação de sujidade, reduzir a condensação e o desenvolvimento de bolores indesejáveis e evitar o desprendimento de partículas, outras substâncias ou objectos nocivos;
- m) As janelas e outras aberturas devem ser construídas de modo a evitar a acumulação de sujidade, estar equipadas, sempre que necessário para assegurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios, com redes de protecção contra insectos, facilmente removíveis para limpeza, e permanecer fechadas durante a laboração, quando da sua abertura puder resultar a contaminação dos géneros alimentícios pelo ambiente exterior;
- n) As portas devem ser superfícies lisas e não absorventes;
- o) As superfícies em contacto com os géneros alimentícios, incluindo as dos equipamentos, devem ser construídas em materiais lisos, laváveis e não tóxicos.

2. Na análise do aspecto da funcionalidade é ainda exigível, além do estipulado no n.º 3 do artigo 11º, aos estabelecimentos de produtos alimentares, os requisitos abaixo apresentados:

- a) Os meios frigoríficos (câmaras, armários ou expositores) devem ser instalados de modo a permitir a saída fácil para o exterior do ar que atravessa o condensador, possuir indicadores de temperatura, possuir alarme ou lâmpada indicadora, colocada no exterior, para alertar sempre que a porta não fique completamente fechada e de accionamento interior para abertura em situação de emergência;

3. Na análise das condições de segurança contra incêndio deve a comissão ter em conta o estipulado no n.º 4 do artigo 11º.

4. Na análise das condições de higiene e segurança no trabalho é ainda exigível, além do estipulado no n.º 5 do artigo 11º, aos estabelecimentos de produtos alimentares, que os locais de armazenagem dos resíduos sejam concebidos e utilizados de modo a permitir boas condições de limpeza e impedir o acesso de animais e a contaminação dos alimentos, da água potável, dos equipamentos e das instalações.

CAPITULO II

Da comissão e respectiva competência

Secção I

Da Comissão

Artigo 13º

Comissão de vistoria

1. A vistoria é efectuada por uma comissão composta por:
 - a) Um elemento designado pelo Município da área onde se situa o estabelecimento, que preside, em caso de estabelecimento de comércio a retalho;
 - b) Um elemento designado pelas entidades responsáveis pela realização da vistoria, nos casos de delegação de competência, que preside, em caso de estabelecimentos de comércio por grosso e por grosso em livre;
 - c) Um elemento, designado pela Direcção Geral responsável pelo sector do comércio;
 - d) Um elemento, designado pelos serviços municipais onde se localiza o estabelecimento, em caso de estabelecimentos de comércio por grosso e por grosso em livre serviço; e
 - e) Um elemento designado pela Delegacia de Saúde da área onde se situa o estabelecimento.

2. Em caso de estabelecimentos de comércio a grosso e a grosso em livre serviço, e conjuntos comerciais a vistoria só é válida quando estejam presentes, pelo menos 3 (três) elementos da comissão, sendo um deles o presidente da comissão.

3. Em caso de estabelecimentos de comércio a retalho, a vistoria é válida quando estejam presentes, pelo menos o presidente da comissão e o elemento designado pela Delegacia de Saúde.

4. No caso de estabelecimentos de comércio de produtos alimentares deve ainda, estar presente, além dos elementos referidos nos números 2 e 3, um elemento da Direcção Geral responsável pelo sector alimentar.

5. Sempre que a dimensão ou complexidade das instalações a vistoriar justificar, pode a comissão requisitar a intervenção de outros técnicos ou peritos para integrar a comissão.

6. O valor das taxas inclui as despesas com deslocação, incluindo seguro viagem e estadia da comissão de vistoria.

Artigo 14º

Do poder discricionário da Comissão

1. A comissão de vistoria zela para que não sejam feitas exigências excessivas ou desproporcionadas que prejudiquem o bom andamento dos trabalhos ou normal desenrolar das actividades do estabelecimento, tendo devidamente em conta a natureza dessas actividades, a legislação aplicável e as condições reais do país.

2. Salvo casos excepcionais, devidamente justificados, a duração da vistoria não deve ultrapassar 1 (um) dia útil de trabalho.

Secção II

Do auto de Vistoria

Artigo 15º

Auto de vistoria

1. Da vistoria efectuada é lavrado o auto de vistoria, assinado por todos os intervenientes na mesma e pelo representante do requerente, autenticados com o carimbo da entidade responsável pela vistoria, sendo entregue uma cópia a todas as entidades intervenientes.

2. Do Auto deve constar, sem prejuízo das matérias tratadas no modelo de Auto de Vistoria, constante como Anexo III ao presente diploma, a apreciação dos seguintes elementos:

- a) A conformidade da instalação com os projectos aprovados;
- b) O cumprimento das prescrições técnicas legalmente estabelecidas;
- c) A procedência de quaisquer reclamações que eventualmente tenham sido apresentadas por terceiros;
- d) Quaisquer advertências, recomendações e reclamações que a comissão entenda dever dirigir à entidade que explora o estabelecimento;
- e) Quaisquer condições que a comissão julgue necessárias impor e o prazo para o seu cumprimento; e
- f) A verificação de que o estabelecimento se encontra em condições de ser autorizada a instalação, a título definitivo ou provisório, quando esta se mostrar conveniente.

3. No caso do representante da entidade que explora o estabelecimento não se conformar com o que do auto consta, deve mencioná-lo no próprio auto.

Secção III

Da Comunicação dos Resultados, Verificação do Cumprimento e do Recurso

Artigo 16º

Comunicação dos resultados

No prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de realização da vistoria, deve ser comunicado ao requerente, o resultado da mesma e o despacho sobre ela exarado, do qual constam, se for caso, as condições impostas ao funcionamento e os prazos para o seu cumprimento, que não pode ser superior a 60 (sessenta) dias úteis.

Artigo 17º

Verificação do cumprimento das condições de funcionamento

1. Findo o prazo fixado para o cumprimento de quaisquer condições ou para o funcionamento a título provisório, é efectuada nova vistoria por técnicos das entidades que impuseram as referidas condições.

2. Se no decurso da vistoria prevista no número anterior se verificar o não cumprimento das condições impostas, é fixado um novo prazo que não pode ser superior a 30 (trinta) dias úteis, findo o qual é efectuada uma terceira e última vistoria.

3. A autorização definitiva para o funcionamento é concedida após verificação do cumprimento das condições que tiveram sido fixadas nos termos dos artigos 15º e 16º, mediante comprovativo do pagamento das taxas relativas às vistorias referidas nos números 1 e 2 anteriores, se for esse o caso.

Artigo 18º

Recurso

1. No caso de não se conformar com o que constar da comunicação dos resultados, a entidade requerente pode interpor recurso hierárquico, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contado da data de recepção da referida comunicação, para o membro do Governo responsável pelo sector do comércio.

2. O membro do Governo responsável comunica a sua decisão àquela entidade e às restantes entidades intervenientes na vistoria, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da recepção do recurso.

3. Da decisão das entidades referida no número 1 do presente artigo cabe recurso nos termos da lei.

Secção IV

Artigo 19º

Comunicação de encerramento

1. O encerramento ou a suspensão temporária decididos pelo titular da exploração dos estabelecimentos abrangidos pelo presente diploma devem ser comunicados, pelo titular da exploração, à Direcção Geral responsável pelo

sector do comércio e às entidades nos casos em que haja delegação de competências, e ou a Câmara Municipal onde se situa o estabelecimento.

2. O encerramento ou a suspensão a que se refere o número anterior, devem ser comunicados até 20 (vinte) dias úteis após a sua ocorrência, através do modelo de impresso do requerimento para inscrição no Cadastro dos Estabelecimentos comerciais, publicado na Portaria nº 34/2008, de 8 de Setembro.

CAPÍTULO III

Da declaração prévia, fiscalização e das contra ordenações

Secção I

Da Regime de declaração prévia

Artigo 20º

Regime de declaração prévia

1. O titular da exploração dos estabelecimentos abrangidos pelo presente diploma deve apresentar uma declaração ao responsável pela área de comércio, ou em caso de delegação de competência ao presidente da associação empresarial do respectivo sector ou área geográfica, e ou a câmara municipal onde se situa o estabelecimento, no momento do pedido de vistoria, na qual se responsabiliza que o estabelecimento cumpre todos os requisitos adequados ao exercício da actividade ou do ramo de comércio.

2. A declaração a que se refere o n.º 1 é efectuada através de um modelo próprio, publicado no Anexo IV ao presente diploma, e disponibilizado electronicamente ou em papel, pelo responsável pela área de comércio, ou em caso de delegação de competência ao presidente da associação empresarial do respectivo sector ou área geográfica e ou a câmara municipal onde se situa o estabelecimento.

3. A Direcção Geral responsável pelo sector do comércio, e as entidades nos casos de delegação de competências, e ou a câmara municipal onde se situa o estabelecimento devem emitir um comprovativo da apresentação da declaração.

4. Na posse dos comprovativos, referidos no número anterior, o titular da exploração do estabelecimento pode dar início ao funcionamento a partir da data prevista na respectiva declaração, e no caso de renovações pode continuar a funcionar até à realização da vistoria.

Secção II

Da Fiscalização

Artigo 21º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma compete à Inspecção-Geral das Actividades Económicas – IGAE, sem prejuízo das competências legalmente atribuídas a outras entidades.

Secção III

Artigo 27º

Contra-ordenações**Entrada em vigor**

Artigo 22º

Falsas Declarações

Quem, com intenção de obter vantagens, para si ou para terceiros, prestar falsas declarações relativas à última parte do nº 1 do artigo 20.º, comete contra-ordenação, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, punidos nos termos da Lei geral.

Artigo 23º

Das coimas e a respectiva agravação

1. Aplica-se às infracções ao presente diploma as disposições do Decreto-Legislativo n.º 2/2009, de 15 de Junho, que regula as infracções contra a economia e saúde pública, e todas as demais legislações que regulam o sector económico e alimentar.

2. O produto das coimas aplicadas no âmbito do presente diploma reverte em 60% (sessenta por cento) para os cofres do Estado, 20% (vinte por cento) para a Direcção Geral responsável pelo sector do comércio e 20% (vinte por cento) para a Inspeção-Geral das Actividades Económicas.

Artigo 24º

Sanções acessórias

1. Em função da gravidade das infracções e da culpa do agente pode ser aplicada a sanção acessória de encerramento do estabelecimento por um período até 2 (dois) anos.

2. Pode ser determinada a publicidade da aplicação da sanção por contra-ordenação mediante a afixação de cópia da decisão no próprio estabelecimento e em lugar bem visível pelo período de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IV**Disposições finais e transitórias**

Artigo 25º

Processos pendentes

Os titulares dos processos de licenciamento dos estabelecimentos que à data de entrada em vigor do presente diploma estejam a decorrer, podem optar pelo regime previsto no artigo 20º do presente diploma, devendo o titular da exploração proceder ao envio da declaração prévia a que se refere o referido artigo.

Artigo 26º

Revogação

1. Fica revogado o Decreto-Lei n.º 3/2006, de 16 de Janeiro, bem como as Portarias n.º 47/2008, de 29 de Dezembro e 41/2008, de 15 de Dezembro.

2. Fica também revogado o artigo 2º da Portaria 44/2008, de 22 de Dezembro.

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Fátima Maria Carvalho Fialho

Promulgado em 12 de Agosto de 2009

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 13 de Agosto de 2009

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

ANEXO I**(A que alude o nº4 do artigo 5º)**

Elementos que devem acompanhar o pedido de realização de vistoria:

- a) Título de propriedade, contrato-promessa ou qualquer outro documento bastante, de que resulte ou possa vir a resultar a legitimidade do requerente para construir o estabelecimento ou conjunto comercial em causa ou, caso estes já existam, para os explorar comercialmente;
- b) Planta de localização do projecto emitida pelo município da zona de instalação do estabelecimento, com o uso a que se destina.
- c) A planta a que se refere a alínea anterior pode ser dispensada nos concelhos onde é possível aceder informaticamente à mesma.
- d) Planta do estabelecimento aprovado pelo Município da zona de instalação do estabelecimento indicando a parte destinada ao comércio e a área de venda (identificando o ramo alimentar e não alimentar, se aplicável), as zonas de circulação de clientes, de sanitários, de armazenagem e de stocagem (prateleiras e estantes), os sistemas de segurança, iluminação e ventilação, bem como, os serviços de apoio e de escritórios. No caso de conjuntos comerciais indicação dos serviços a disponibilizar pela gestão comum do empreendimento.
- e) A planta a que se refere a alínea anterior não é exigível, nos caso de estabelecimentos com área de venda até 100m2, onde será suficiente a apresentação de esboçete.

ANEXO III
(A que alude o nº2 do artigo 15º)

 Ministério da Economia, Crescimento e Competitividade AUTO DE VISTORIA Antes de preencher leia bem todo o impresso Decreto-Lei nº 30/2009 De 17 de Agosto	Nome do Estabelecimento:			
	Denominação:			
	Actividade:			
	Representante Legal:			
	Endereço:			
	Rua _____ Nº _____ C.P. _____			
	Ilha _____ Concelho _____ Local _____			
			Processo n.º: _____ / _____	
ACTIVIDADE COMERCIAL:	A GROSSO	A RETALHO	CONJ. COMERCIAIS	
Motivo de Vistoria: ABERTURA __ RENOVAÇÃO __ TRESPASSE __ MODIFICAÇÃO DO _____ MUDANÇA DE LOCALIZAÇÃO __				
Ao abrigo do Decreto-Lei n.º ... /2009, de ... de ..., deslocou-se no dia _____, do mês de _____ do ano de dois mil e _____, pelas _____ horas, mediante pedido de (indicar o nome do requerente) _____, a Comissão de Vistoria constituída pelos elementos abaixo indicados, ao estabelecimento (indicar o nome do estabelecimento) _____ na ilha de _____ Local _____, pertencente ao (a) _____, a fim de proceder a vistoria.				
Efectuada a vistoria, a Comissão constatou que as instalações que integram o estabelecimento comercial estão:				
C = Conforme NC = Não Conforme NA = Não Aplicável				
	C	NC	NA	Observação
ASPECTO FISICO DAS INSTALAÇÕES				
Conformidade com as disposições legais aplicáveis, com os planos e projectos de implementação do estabelecimento, designadamente no que se refere a localização e dimensão e às instalações eléctricas adequadas às necessidades dos produtos a serem comercializados;				
ESTABELECIMENTOS DE PRODUTOS NÃO ALIMENTARES				
Condições de iluminação e de ventilação adequadas à natureza das actividades.				
Instalações sanitárias em número suficiente e devidamente equipadas com esgoto sifonado e abastecimento de água corrente, assim como dispositivos adequados à limpeza e higienização das instalações				
Paredes completamente rebocadas e pintadas.				
Pavimentos cimentados e conservados permanentemente limpos;				
ESTABELECIMENTOS DE PRODUTOS ALIMENTARES				

ANEXO III
(A que alude o nº2 do artigo 15º)

Instalações sanitárias em número suficiente, munidas de autoclismo e com um sistema de esgoto eficaz e equipadas com ventilação natural ou mecânica, não podendo as mesmas comunicar directamente com as salas onde se manipulam os alimentos;				
Um número adequado de lavatórios devidamente localizados e indicados para a lavagem das mãos, equipados com água limpa, accionadas por pedal ou sensor, materiais de limpeza das mãos e dispositivos de secagem higiénica e, sempre que necessário para assegurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios, devidamente separados dos que se destinam à lavagem de alimentos;				
Ventilação natural ou mecânica adequada e suficiente, de modo a ser evitado o fluxo mecânico de ar de uma área contaminada para uma limpa, devendo os sistemas de ventilação ser construídos de forma a proporcionar um acesso fácil aos filtros e a outras partes que necessitem de limpeza ou de substituição;				
As instalações alimentares permanentes devem dispor de luz natural e/ou artificial adequada.				
O estabelecimento deve dispor de um sistema de abastecimento de água potável, ligado à rede de abastecimento público ou a sistema privado com as características de qualidade da água para consumo humano constantes da lei. A água utilizada no abastecimento deve ser suficiente e permitir uma utilização que garanta a não contaminação dos géneros alimentícios.				
Os sistemas de esgoto devem ser adequados ao fim a que se destinam e projectados e construídos de forma a evitar o risco de contaminação. Se os canais de evacuação forem total ou parcialmente abertos, devem ser concebidos de forma a assegurar que não haja fluxos de resíduos de zonas contaminadas para zonas limpas, em especial para zonas onde sejam manuseados alimentos susceptíveis de apresentarem um elevado risco para o consumidor final.				
As instalações alimentares permanentes devem, sempre que necessário, dispor de vestiários adequados para o pessoal.				
Os produtos de limpeza e os desinfectantes não devem ser armazenados em áreas onde são manuseados géneros alimentícios.				

ANEXO III
(A que alude o nº2 do artigo 15º)

Os pavimentos das instalações devem ser construídos com materiais impermeáveis, antiderrapantes, laváveis e não tóxicos, de forma a permitir o escoamento adequado das superfícies, para as As paredes das referidas instalações devem ser construídas com materiais impermeáveis, laváveis e não tóxicos, e ser lisas até uma altura adequada às operações de limpeza. segurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios.				
Os tectos, tectos falsos e outros equipamentos neles suspensos devem ser concebidos, construídos e acabados de modo a evitar a acumulação de sujidade, reduzir a condensação e o desenvolvimento de bolores indesejáveis e evitar o desprendimento de partículas, outras substâncias ou objectos nocivos.				
As janelas e outras aberturas devem ser construídas de modo a evitar a acumulação de sujidade, estar equipadas, sempre que necessário para assegurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios, com redes de protecção contra insectos, facilmente removíveis para limpeza, e permanecer fechadas durante a laboração, quando da sua abertura puder resultar a contaminação dos géneros alimentícios pelo ambiente exterior.				
As portas devem ser superfícies lisas e não absorventes.				
As superfícies em contacto com os géneros alimentícios, incluindo as dos equipamentos, devem ser construídas em materiais lisos, laváveis e não tóxicos.				
ASPECTO DA FUNCIONALIDADE				
Possuir áreas de armazenamento e de venda, perfeitamente delimitadas e ter uma área de amostragem dos produtos. A presente disposição não se aplica aos estabelecimentos de grossista em livre serviço;				
Separar os produtos em função da sua natureza;				
Criar condições de conservação para aqueles produtos que exigem tal cuidado;				
Utilizar estrados para o armazenamento dos produtos;				

ANEXO III
(A que alude o nº2 do artigo 15º)

Dispor de espaço suficiente para circulação do pessoal encarregue de arrumação dos produtos;				
Caso tiver a acumulação de dois tipos de actividades (Grossista e Retalhista), deve existir duas áreas bem distintas, com nítida separação física, devendo esta última observar os requisitos de infra estrutural comercial retalhista;				
A existência de material de stockagem dos produtos (expositores, prateleiras, estantes, paletes) contempladas de acordo com a utilização de produtos de categorias diferentes;				
Os meios frigoríficos (Câmaras, Armários ou Expositores) devem ser instalados de modo a permitir a saída fácil para o exterior do ar que atravessa o condensador, possuir indicadores de temperatura, possuir alarme ou lâmpada indicadora, colocada no exterior, para alertar sempre que a porta não fique completamente fechada e de accionamento interior para abertura em situação de emergência; (APLICAVEL SOMENTE A ESTABELECIMENTO DE PRODUTOS ALIMENTARES)				
CONDIÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCENDIO				
Existência de portas de evacuação com sinalização das saídas de emergência e dispositivo de iluminação de emergência;				
Existência de meios de Alarme;				
Existência de um Plano de Actuação em Caso de Incêndio;				
Existência de extintores e bocas-de-incêndio em número suficiente, correctamente localizados e dentro do prazo de validade.				
CONDIÇÕES DE HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO				
A existência de boletim de sanidade emitido pela Delegacia de Saúde para todos os funcionários do estabelecimento inclusive o responsável do mesmo;				
A existência de equipamentos individuais de protecção, tais como capacetes, máscaras, óculos, luvas, calçado e vestuário especiais, quando a natureza das actividades aconselhem o seu uso;				
A existência de instalações e de materiais de primeiros socorros adequados à natureza das actividades;				

ANEXO III
(A que alude o nº2 do artigo 15º)

A existência de dispositivos adequados à limpeza e higienização do estabelecimento.				
Os contentores devem ser de fabrico adequado, possuir tampa protectora, mantida em boas condições e permitir a fácil limpeza e desinfectação.				
A existência de dispositivos de sinalização, de protecção e de resguardo das áreas de trabalho potencialmente perigosas, designadamente quando situadas em locais elevados, em áreas onde existem riscos de explosão ou onde sejam manuseados ou processados materiais inflamáveis, tóxicos ou perigosos, ou ainda na proximidade de zonas de circulação de equipamentos de carga e transporte ou de instalações, máquinas e equipamentos com partes móveis ou funcionando a temperaturas e pressões elevadas, que possam causar danos físicos às pessoas que com eles trabalham ou que circulem na sua vizinhança.				
A existência de dispositivos e meios adequados que, atendendo à natureza das actividades, possam ser razoavelmente exigidos para garantir a segurança e integridade física do pessoal do estabelecimento e de terceiros, tanto para o homem como para o ambiente, designadamente quando haja produção de ruídos intensos ou de efluentes e resíduos poluentes, caso em que deverá ser dada particular atenção aos sistemas de evacuação, deposição e tratamento;				
Os locais de armazenagem dos resíduos devem ser concebidos e utilizados de modo a permitir boas condições de limpeza e impedir o acesso de animais e a contaminação dos alimentos, da água potável, dos equipamentos e das instalações. (APLICAVEL SOMENTE A ESTABELECIMENTO DE PRODUTOS ALIMENTARES)				

Após deliberação, a Comissão considera que o estabelecimento está:

APTO para ser aberto ao público

Não APTO para ser aberto ao público

Com deficiências e recomenda a sua superação no prazo de _____ dias a contar da presente data.

Recomendações / Conclusões:

ANEXO III
(A que alude o nº2 do artigo 15º)

E nada havendo a se tratar se encerra o presente Auto que depois de lido e achado conforme, vai ser assinado pelos seguintes membros da Comissão presentes:

A Comissão de Vistoria,

Nome: _____ por delegação, pela Câmara _____ que presidiu a vistoria;

Nome: _____ designado pela Direcção Geral responsável pelo sector do comércio;

Nome: _____ designado pelos serviços municipais onde se localiza o estabelecimento;

Nome: _____ designado pela Delegacia de Saúde da área onde se situa o estabelecimento;

Nome: _____ designado pela Direcção Geral responsável pelo sector alimentar.

Assistiu ainda à Vistoria,

Nome: _____ designado por _____

Nome: _____ designado por _____



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, CRESCIMENTO E COMPETITIVIDADE

04 ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO ESTABELECIMENTO OBJECTO DE DECLARAÇÃO

NOME / INSÍGNIA

ENDEREÇO

RUA / AV / PRAÇA / Nº E ANDAR

ILHA

CONCELHO

LOCAL

ZONA

CAIXA POSTAL

TELEFONE

FAX

E-MAIL

05 CARACTERIZAÇÃO DA ACTIVIDADE ECONÓMICA A EXERCER NO ESTABELECIMENTO

COMÉRCIO POR GROSSO

COMÉRCIO A RETALHO

COMÉRCIO POR GROSSO A LIVRE SERVIÇO

CONJUNTO COMERCIAL

ÁREA DE VENDA

_____ m2

NÚMERO DE PESSOAS AO SERVIÇO

5.1. BREVE DESCRIÇÃO DA ACTIVIDADE ECONÓMICA A EXERCER



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, CRESCIMENTO E COMPETITIVIDADE

DECLARAÇÃO

_____, titular da exploração do estabelecimento declara, com plena responsabilidade, que cumpre toda a legislação aplicável aos produtos nele comercializados, nomeadamente em matéria de instalações e equipamentos, higiene e segurança do trabalho e de ambiente.

Data ___/___/_____

Assinatura _____

(carimbo da empresa)

Junta:

- Fotocópia, do bilhete de identidade do empresário em nome individual, ou do declarante.
- Fotocópia da certidão da conservatória do Registo Comercial actualizada (menos de 1 ano) ou declaração de início de actividade no caso de empresário em nome individual.
- Planta do estabelecimento com a indicação da localização dos equipamentos e dos espaços destinados a secções.

C = Conforme NC = Não Conforme NA = Não Aplicável				
	C	NC	NA	Observação
ASPECTO FÍSICO DAS INSTALAÇÕES				
Conformidade com as disposições legais aplicáveis, com os planos e projectos de implementação do estabelecimento, designadamente no que se refere a localização e dimensão e às instalações eléctricas adequadas às necessidades dos produtos a serem comercializados;				
ESTABELECIMENTOS DE PRODUTOS NÃO ALIMENTARES				
Condições de iluminação e de ventilação adequadas à natureza das actividades.				
Instalações sanitárias em número suficiente e devidamente equipadas com esgoto sifonado e abastecimento de água corrente, assim como dispositivos adequados à limpeza e higienização das instalações				
Paredes completamente rebocadas e pintadas.				
Pavimentos cimentados e conservados permanentemente limpos;				
ESTABELECIMENTOS DE PRODUTOS ALIMENTARES				
Instalações sanitárias em número suficiente, munidas de autoclismo e com um sistema de esgoto eficaz e equipadas com ventilação natural ou mecânica, não podendo as mesmas comunicar directamente com as salas onde se manipulam os alimentos;				
Um número adequado de lavatórios devidamente localizados e indicados para a lavagem das mãos, equipados com água limpa, accionadas por pedal ou sensor, materiais de limpeza das mãos e dispositivos de secagem higiénica e, sempre que necessário para assegurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios, devidamente separados dos que se destinam à lavagem de alimentos;				
Ventilação natural ou mecânica adequada e suficiente, de modo a ser evitado o fluxo mecânico de ar de uma área contaminada para uma limpa, devendo os sistemas de ventilação ser construídos de forma a proporcionar um acesso fácil aos filtros e a outras partes que necessitem de limpeza ou de substituição;				
As instalações alimentares permanentes devem dispor de luz natural e/ou artificial adequada.				
O estabelecimento deve dispor de um sistema de abastecimento de água potável, ligado à rede de abastecimento público ou a sistema privado com as características de qualidade da água para consumo humano constantes da lei. A água utilizada no abastecimento deve ser suficiente e permitir uma utilização que garanta a não contaminação dos géneros alimentícios.				
Os sistemas de esgoto devem ser adequados ao fim a que se destinam e projectados e construídos de forma a evitar o risco de contaminação. Se os canais de evacuação forem total ou parcialmente abertos, devem ser concebidos de forma a assegurar que não haja fluxos de resíduos de zonas contaminadas para zonas limpas, em especial para zonas onde sejam manuseados alimentos susceptíveis de apresentarem um elevado risco para o consumidor final.				

As instalações alimentares permanentes devem, sempre que necessário, dispor de vestiários adequados para o pessoal.				
Os produtos de limpeza e os desinfectantes não devem ser armazenados em áreas onde são manuseados géneros alimentícios.				
Os pavimentos das instalações devem ser construídos com materiais impermeáveis, antiderrapantes, laváveis e não tóxicos, de forma a permitir o escoamento adequado das superfícies, para as As paredes das referidas instalações devem ser construídas com materiais impermeáveis, laváveis e não tóxicos, e ser lisas até uma altura adequada às operações de limpeza. segurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios.				
Os tectos, tectos falsos e outros equipamentos neles suspensos devem ser concebidos, construídos e acabados de modo a evitar a acumulação de sujidade, reduzir a condensação e o desenvolvimento de bolores indesejáveis e evitar o desprendimento de partículas, outras substâncias ou objectos nocivos.				
As janelas e outras aberturas devem ser construídas de modo a evitar a acumulação de sujidade, estar equipadas, sempre que necessário para assegurar a segurança e salubridade dos géneros alimentícios, com redes de protecção contra insectos, facilmente removíveis para limpeza, e permanecer fechadas durante a laboração, quando da sua abertura puder resultar a contaminação dos géneros alimentícios pelo ambiente exterior.				
As portas devem ser superfícies lisas e não absorventes.				
As superfícies em contacto com os géneros alimentícios, incluindo as dos equipamentos, devem ser construídas em materiais lisos, laváveis e não tóxicos.				
ASPECTO DA FUNCIONALIDADE				
Possuir áreas de armazenamento e de venda, perfeitamente delimitadas e ter uma área de amostragem dos produtos. A presente disposição não se aplica aos estabelecimentos de grossista em livre serviço;				
Separar os produtos em função da sua natureza;				
Criar condições de conservação para aqueles produtos que exigem tal cuidado;				
Utilizar estrados para o armazenamento dos produtos;				
Dispor de espaço suficiente para circulação do pessoal encarregue de arrumação dos produtos;				
Caso tiver a acumulação de dois tipos de actividades (Grossista e Retalhista), deve existir duas áreas bem distintas, com nítida separação física, devendo esta última observar os requisitos de infra estrutural comercial retalhista;				

A existência de material de stockagem dos produtos (expositores, prateleiras, estantes, paletes) contempladas de acordo com a utilização de produtos de categorias diferentes;				
Os meios frigoríficos (Câmaras, Armários ou Expositores) devem ser instalados de modo a permitir a saída fácil para o exterior do ar que atravessa o condensador, possuir indicadores de temperatura, possuir alarme ou lâmpada indicadora, colocada no exterior, para alertar sempre que a porta não fique completamente fechada e de accionamento interior para abertura em situação de emergência; (APLICAVEL SOMENTE A ESTABELECIMENTO DE PRODUTOS ALIMENTARES)				
CONDIÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCENDIO				
Existência de portas de evacuação com sinalização das saídas de emergência e dispositivo de iluminação de emergência;				
Existência de meios de Alarme;				
Existência de um Plano de Actuação em Caso de Incêndio;				
Existência de extintores e bocas-de-incêndio em número suficiente, correctamente localizados e dentro do prazo de validade.				
CONDIÇÕES DE HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO				
A existência de boletim de sanidade emitido pela Delegacia de Saúde para todos os funcionários do estabelecimento inclusive o responsável do mesmo;				
A existência de equipamentos individuais de protecção, tais como capacetes, máscaras, óculos, luvas, calçado e vestuário especiais, quando a natureza das actividades aconselhem o seu uso;				
A existência de instalações e de materiais de primeiros socorros adequados à natureza das actividades;				
A existência de dispositivos adequados à limpeza e higienização do estabelecimento.				
Os contentores devem ser de fabrico adequado, possuir tampa protectora, mantida em boas condições e permitir a fácil limpeza e desinfecção.				
A existência de dispositivos de sinalização, de protecção e de resguardo das áreas de trabalho potencialmente perigosas, designadamente quando situadas em locais elevados, em áreas onde existem riscos de explosão ou onde sejam manuseados ou processados materiais inflamáveis, tóxicos ou perigosos, ou ainda na proximidade de zonas de circulação de equipamentos de carga e transporte ou de instalações, máquinas e equipamentos com partes móveis ou funcionando a temperaturas e pressões elevadas, que possam causar danos físicos às pessoas que com eles trabalham ou que circulem na sua vizinhança.				
A existência de dispositivos e meios adequados que, atendendo à natureza das actividades, possam ser razoavelmente exigidos para garantir a segurança e integridade física do pessoal do estabelecimento e de terceiros, tanto para o homem como para o ambiente, designadamente quando haja produção de ruídos intensos ou de efluentes e resíduos poluentes, caso em que deverá ser dada particular atenção aos sistemas de evacuação, deposição e tratamento;				
Os locais de armazenagem dos resíduos devem ser concebidos e utilizados de modo a permitir boas condições de limpeza e impedir o acesso de animais e a contaminação dos alimentos, da água potável, dos equipamentos e das instalações. (APLICAVEL SOMENTE A ESTABELECIMENTO DE PRODUTOS ALIMENTARES)				

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Resolução nº 25/2009

de 17 de Agosto

Tendo em consideração que a FRESCOMAR SA, tem potencialidade para ser uma empresa estratégica para o desenvolvimento do sector de exportação do pescado em Cabo Verde e que o desenvolvimento dessa potencialidade passa por dotar a empresa de recursos tecnológicos e *know how* sobre o mercado internacional;

Considerando ainda que,

Com o acordo celebrado entre a UBAGO GROUP MARE SL (UGM) e o Estado de Cabo Verde ficaram criadas as condições financeiras e técnicas para implementar o processo de modernização tecnológica imprescindível para a recuperação da Frescomar;

Não obstante as condições estabelecidas no Acordo, é ainda necessário a adopção de medidas que tornem a produção da Frescomar competitiva no mercado internacional;

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado e a “FRESCOMAR SA”, ao abrigo do artigo 16º da Lei nº 89/IV/93, de 13 de Dezembro, e em ordem a tornar a produção da referida empresa competitiva no mercado internacional.

Nestes termos,

No uso da faculdade conferida pelo nº 2 do artigo 260º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

Aprovação

1. É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a “FRESCOMAR SA, constante do anexo ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

2. É mandatada a Ministra da Economia Crescimento e Competitividade para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no número anterior.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Vista e aprovada em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves

Publique-se

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

ANEXO

MINUTA DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO

Entre:

ESTADO DE CABO VERDE, adiante designado por Estado, representado por sua excelência a Senhora Ministra da Economia, Crescimento e Competitividade, conforme Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/2009, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33, I Série de 17 de Agosto de 2009;

e

A FRESCOMAR SA, com sede na cidade do Mindelo, Matriculada na Conservatória dos Registos de S.Vicente sob o n.º 455, capital social de quinhentos e trinta milhões de escudos, adiante designada por Frescomar, representada pelo Presidente do Conselho de Administração Andrés Espinosa,

É celebrada a presente convenção de estabelecimento que se subordina às seguintes cláusulas:

Primeira

(Objecto)

A presente convenção tem por objecto definir o conjunto de obrigações que ambas as partes assumem, com o propósito de reestruturar e modernizar a Frescomar, com vista ao aumento da sua produção e a criação de condições que garantam a sustentabilidade da empresa e a competitividade dos seus produtos no mercado internacional.

Segunda

(Infra-estruturas e Fornecimentos Diversos)

1. O Governo garante que a rede de esgotos da zona industrial do Lazareto estará concluída no prazo de dezoito meses, permitindo assim que todos os resíduos líquidos da fábrica sejam escoados por essa via.

2. Enquanto não for efectuada a ligação à rede de esgotos da zona industrial do Lazareto, o Governo apoiará a Frescomar nas suas diligências junto da Câmara Municipal de São Vicente no sentido de serem criadas condições, para que os efluentes líquidos sejam depositados em local apropriado.

Terceira

(Investimentos e fases**do investimento a serem implementados pela Frescomar)**

1. Os investimentos a serem efectuados pela Frescomar são os constantes do Acordo celebrado entre o Estado de Cabo Verde e a UBAGO GROUP MARE SL, em Maio de 2008.

2. As partes acordam que a parte do projecto referente à construção de uma dessalinizadora não é prioritária,

devendo, contudo, a Frescomar providenciar condições para a armazenagem de água suficiente ao seu normal funcionamento, caso haja interrupção temporária de abastecimento.

3. A construção da fábrica de farinha de peixe, prevista como uma fase final do projecto e a ser realizada após a amortização dos investimentos das fases anteriores, fica ainda condicionada à aprovação dos Estudos de Impacto Ambiental, conforme o calendário constante do acordo referido no ponto 1.

Quarta

(Incentivos à Produção para Exportação)

1. Para além dos incentivos aduaneiros previstos no Estatuto de Empresa Franca aprovado pela Lei n.º 99/IV/93, no Estatuto Industrial, no regime dos incentivos aplicáveis às exportações, directamente aplicáveis, a Frescomar goza ainda da isenção de direitos aduaneiros e de IVA na importação dos seguintes bens, quando destinados à implementação do Acordo com o Estado e funcionamento da empresa:

- a) Peças acessórias para as máquinas da fábrica;
- b) Material de carga, de transporte de mercadorias, incluindo viaturas frigoríficas para o transporte de pescado;
- c) Materiais específicos e exclusivos para o uso do pessoal fabril da Frescomar, como sendo roupa, calçado, luvas, toucas, necessários para o cumprimento das normas de higiene específicas das indústrias alimentares, bem como para segurança e protecção dos trabalhadores;
- d) Produtos específicos para limpeza e desinfectação na indústria alimentar;
- e) Combustível destinado às máquinas da fábrica, definido pelo Decreto-Lei n.º 153/87, de 26 de Dezembro, mais concretamente o fuel para a caldeira a vapor.

2. A taxa pela prestação dos serviços de inspecção de pescado com vista à certificação sanitária dos produtos importados para transformação e posterior exportação dos produtos transformados é fixa e tem o valor de 1.500\$00 por cada acto de inspecção e certificação, tanto para importação como para exportação.

Quinta

(Incentivos Fiscais)

São prorrogados por mais cinco anos, a partir da data da assinatura da presente convenção de estabelecimento, os benefícios fiscais previstos no n.º 1 do art. 10º da Lei n.º 99/IV/93, que estabelece o Regime Jurídico da Empresa Franca.

Sexta

(Certificação do sal nacional)

1. O Governo compromete-se a criar e a instalar um sistema de controlo da qualidade da produção do sal nacional, obedecendo às regras internacionais de qualidade.

2. A Frescomar obriga-se a adquirir no mercado interno todo o sal necessário à sua produção, logo que o mesmo tenha os certificados de qualidade internacional exigidos pela União Europeia.

Sétima

(Laboratório de Controlo de qualidade)

1. A Frescomar obriga-se a instalar na sua fábrica um laboratório de controlo de qualidade ou a contratar uma empresa certificada no ramo, para análise de todas as matérias-primas utilizadas, garantindo, assim, o cumprimento das exigências de qualidade dos organismos internacionais.

2. Todos os materiais, equipamentos e consumíveis destinados à instalação e manutenção do laboratório de qualidade beneficiam dos incentivos previstos na cláusula quarta desta Convenção.

3. Sempre que necessário, a Frescomar compromete-se a disponibilizar o laboratório e respectivos técnicos para feitura de análise de produtos de pesca de outras unidades nacionais, sem que com isso ponha em causa o seu bom funcionamento, e mediante prévio acordo sobre as condições dessa utilização.

Oitava

(Trabalhadores estrangeiros)

Os técnicos especializados estrangeiros contratados pela Frescomar (funcionários Ubago Group) terão direito a vistos temporários de múltiplas entradas com validade não inferior a um ano.

Nona

(Colaboração e dever de audição)

1. O Governo de Cabo Verde compromete-se a auscultar a Frescomar nas negociações com a União Europeia relativas a normativa que estabelece uma derrogação dos produtos de origem deixar de ser aplicável a Cabo Verde a partir de 31 de Dezembro de 2010, e que o novo sistema nessa matéria deve ser negociado no âmbito da parceria especial entre Cabo Verde e a União Europeia.

2. O Governo compromete-se, ainda, a ouvir a Frescomar em questões directamente relacionadas com o sector das pescas e indústria de conserva de pesca.

3. A Frescomar obriga-se a responder atempadamente a todas as consultas que lhe forem feitas pelo Governo sobre as questões referidas nos números anteriores.

Décima

(Obrigações especiais da Frescomar)

São obrigações especiais da Frescomar:

- a) Realizar os investimentos necessários para a concretização do projecto de reestruturação e modernização da empresa;
- b) Cumprir as demais obrigações previstas na lei aplicável às empresas em geral e em especial às empresas francas e industriais, que não sejam incompatíveis com a presente Convenção;
- c) Fornecer todas as informações que forem especialmente requeridas pelo Governo;
- d) Manter, no mínimo, o nível de postos de trabalho existentes à data da assinatura da presente Convenção, desde que não surjam constrangimentos locais e/ou de natureza internacional que afectem a rentabilidade e capacidade produtiva da Frescomar e a sua competitividade no mercado internacional;
- e) Não alterar o objecto da sociedade sem prévia autorização do Governo.

Décima Primeira

(Interlocutor único)

Todas as questões relacionadas com a actividade da Frescomar, que sejam da competência da Administração, serão sempre tratadas e veiculadas através da Delegação do Ministério da Economia em S. Vicente.

Décima Segunda

(Relações comerciais com empresas do sector público)

O Governo auxiliará a Frescomar nas suas diligências junto das empresas do sector público fornecedoras de bens e serviços em regime de exclusividade, no sentido de se estabelecer preços adequados à quantidade de consumo e serviços necessários ao funcionamento da Frescomar, de forma a contribuir para que os produtos da Frescomar sejam mais competitivos.

Décima Terceira

(Regime mais favorável)

A interpretação da presente convenção de estabelecimento não afasta a aplicação de legislação nacional mais favorável.

Décima Quarta

(Resolução de Conflitos)

1. As partes convencionam que qualquer conflito eventualmente emergente da interpretação, integração e aplicação da presente Convenção ou de quaisquer outros acordos, contratos, protocolos ou instrumentos que a rejejam ou aditem ou com ela sejam conexos será resolvido por diálogo entre as partes, ou por arbitragem, caso não se chegue a um consenso.

2. O Tribunal Arbitral funcionará em Cabo-Verde, na Cidade da Praia, e será constituído por três árbitros, indicando cada uma das partes um árbitro e sendo o terceiro árbitro – o qual presidirá ao Tribunal – escolhido por ambas as partes.

3. Na falta de acordo, o Tribunal da Comarca da Praia efectuará a escolha do terceiro árbitro, a partir de uma lista de seis, indicando cada uma das partes três árbitros ou, na falta de indicação de uma das partes, por escolha do Tribunal a partir da lista indicada pela outra parte, e na falta desta lista por livre escolha, de entre juristas nacionais de reconhecido mérito.

4. Os árbitros serão pessoas singulares, plenamente capazes, de qualquer nacionalidade, desde que dominem a lei cabo verdiana e conheçam o seu respectivo ordenamento jurídico, falem e escrevam correctamente a língua portuguesa.

5. O Tribunal Arbitral julgará “ex aequo et bono” e da sua decisão caberá recurso, nos termos gerais, mesmo quanto ao montante de indemnização eventualmente arbitrado.

6. A petição será dirigida ao Tribunal por qualquer das partes, sendo as custas do processo e os honorários dos árbitros suportados pela parte vencida, na proporção em que o for, sem prejuízo da obrigação de cada parte pagar os preparos estabelecidos pelo Tribunal Arbitral, que aprovará o seu regulamento interno.

7. Em tudo que não estiver especialmente previsto na presente Convenção será aplicável a lei de arbitragem em vigor em Cabo Verde.

Décima Quinta

(Validade)

1. A presente convenção tem um prazo de validade de 10 (dez) anos, findo o qual um outro pode ser negociado entre as partes, nos termos da legislação aplicável.

2. Este prazo, entretanto, pode ser antecipado a qualquer momento, caso ocorram uma das seguintes situações:

- a) Por interrupção do desenvolvimento do projecto, por período superior a um ano;
- b) Pela cessação da actividade; ou
- c) Pelo incumprimento das cláusulas da presente Convenção de Estabelecimento.

Rubricada na Cidade da Praia aos dias de de 2009

Em representação do Estado de Cabo Verde, *Fátima Fialho*, Ministra da Economia, Crescimento e Competitividade.

Em representação da “FRESCOMAR” S.A., *Andrés Espinosa*, Presidente do Conselho de Administração.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

FAÇA OS SEUS TRABALHOS GRAFICOS NA INCV



NOVOS EQUIPAMENTOS NOVOS SERVIÇOS DESIGNER GRÁFICO AO SEU DISPOR



BOLETIM OFICIAL

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001



Av. Amílcar Cabral/Calçada Diogo Gomes, cidade da Praia, República Cabo Verde.

C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09

Email: incv@gov1.gov.cv

Site: www.incv.gov.cv

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao Boletim Oficial desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Sendo possível, a Administração da Imprensa Nacional agradece o envio dos originais sob a forma de suporte electrónico (Disquete, CD, Zip, ou email).

Os prazos de reclamação de faltas do Boletim Oficial para o Concelho da Praia, demais concelhos e estrangeiro são, respectivamente, 10, 30 e 60 dias contados da sua publicação.

Toda a correspondência quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do Boletim Oficial deve ser enviada à Administração da Imprensa Nacional.

A inserção nos Boletins Oficiais depende da ordem de publicação neles aposta, competentemente assinada e autenticada com o selo branco, ou, na falta deste, com o carimbo a óleo dos serviços donde provenham.

Não serão publicados anúncios que não venham acompanhados da importância precisa para garantir o seu custo.

ASSINATURAS

Para o país:

	Ano	Semestre
I Série	8.386\$00	6.205\$00
II Série.....	5.770\$00	3.627\$00
III Série	4.731\$00	3.154\$00

Para países estrangeiros:

	Ano	Semestre
I Série	11.237\$00	8.721\$00
II Série.....	7.913\$00	6.265\$00
III Série	6.309\$00	4.731\$00

Os períodos de assinaturas contam-se por anos civis e seus semestres. Os números publicados antes de ser tomada a assinatura, são considerados venda avulsa.

AVULSO por cada página 15\$00

PREÇO DOS AVISOS E ANÚNCIOS

1 Página	8.386\$00
1/2 Página	4.193\$00
1/4 Página	1.677\$00

Quando o anúncio for exclusivamente de tabelas intercaladas no texto, será o respectivo espaço acrescentado de 50%.

PREÇO DESTE NÚMERO — 510\$00