Despacho:	**Despacho:**
Despacho: Concordo. Remeta-se a presente Informação ao Sr. Director do DMGUF, Arq.º Aníbal Caldas. Cristina Guimarães Chefe da Divisão de Estudos e Assessoria Jurídica 2010.06.07	

N/Ref.ª: (…)

S/Ref.: (…)

Porto, 02-06-2010

Autor: Paula Melo

Assunto: Licenciamento de obras de alteração efectuadas num estabelecimento comercial. Operação urbanística sujeita a autorização da administração central. Aplicação do Decreto – Lei n.º 21/2009, de 19 de Janeiro.

Enquadramento factual

1. Através do requerimento registado neste Município sob o n.º (…), veio a sociedade *(…)*, requerer o licenciamento de obras de alteração (legalização) para o estabelecimento comercial sito no rés-do-chão do prédio sito na Rua (…), n.ºs (…), nesta cidade do Porto.

2. De acordo com a memória descritiva e justificativa que instruiu o pedido, as obras de remodelação interior efectuadas, visaram unicamente alterações interiores para a instalação da

Praça General Humberto Delgado, 2º 4049-001 Porto
Telefone: 351 222097033 **Fax:** 351 222097069
E-mail: dmcaj@cm-porto.pt

loja de pronto a vestir "(…)" e, implicaram modificações na fachada ao nível da entrada no rés-do-chão, mantendo-se a forma do telhado, cércea, número de pisos, não existindo mudança do destino.

3. O projecto apresentado – que tinha em vista a remodelação de um estabelecimento de comércio a retalho – foi objecto de pareceres favoráveis de todas as entidades e serviços consultados, tendo a Requerente sido notificada para esclarecer o enquadramento do estabelecimento de comércio em causa, com a alínea b) do artigo 2.º do Decreto – Lei n.º 21/2009, de 19 de Janeiro.

4. Em resposta ao pedido formulado, a Requerente informou os serviços que "(…) *quando a loja abriu, o processo de licenciamento comercial ainda não era aplicável nos moldes em que decorre hoje em dia (actual DL 21/2009 que veio substituir a Lei 12/2004), pelo que não existe nenhum documento a autorizar a abertura*".

5. Em face do alegado pela Requerente, é solicitado a emissão de parecer jurídico que esclareça se, é necessário ou não, uma autorização por parte da entidade coordenadora (Ministério da Economia) para que se possa aprovar o pedido de licenciamento de obras.

Análise jurídica:

4. Cumpre antes de mais referir, que não resulta claro do processo que a operação urbanística aqui em causa, se enquadre na previsão da alínea b), do n.º 1, do artigo 2.º do Decreto – Lei n.º 21/2009, de 19 de Janeiro. No entanto, e porque a questão que nos é colocada, só fará sentido se tal se verificar, a nossa análise será feita a partir de tal pressuposto factual.

5. O processo *sub judice* tem em vista o licenciamento de obras de alteração de um estabelecimento de comércio a retalho, de venda de vestuário. Uma vez que estamos perante uma instalação de um estabelecimento de comércio a retalho, pertencente a uma empresa integrada num grupo, que disponha a nível nacional, de uma área de venda acumulada igual ou superior a 30 000 m2 (situação que terá de ser previamente confirmada pelos serviços) esta operação urbanística está sujeita a autorização prevista no Decreto – Lei n.º 21/2009, de 19 de Janeiro.

Praça General Humberto Delgado, 2º 4049-001 Porto
Telefone: 351 222097033 **Fax:** 351 222097069
E-mail: dmcaj@cm-porto.pt

6. Como é consabido, este diploma legal veio estabelecer o regime jurídico da instalação ou modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais, revogando a Lei n.º 12/2004[1], de 30 de Março.

7. Como já referimos, o pedido de licenciamento foi apresentado pela Requerente em (…).01.2010, tendo o DL 21/2009, de 19 de Janeiro, entrado em vigor 90 dias após a sua publicação, [2]ou seja, no dia 19.04.2010.

8. Assim sendo, numa leitura mais apressada, poderíamos ser tentados a concluir que ao projecto aqui em análise não seria de aplicar o disposto neste decreto-lei. No entanto, nos termos do disposto no n.º 2, do seu artigo 26.º, é estabelecido que:
"*Os processos que, à data da entrada em vigor do presente decreto-lei, não tenham ainda obtido a decisão referida no artigo 17.º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, são decididos de acordo com o disposto no presente decreto-lei, podendo a entidade coordenadora solicitar os elementos necessários à sua avaliação, de acordo com os novos parâmetros e critérios de apreciação*".

9. Ora, de acordo com esta norma de direito transitório - n.º 2, do artigo 26.º - resulta que à operação urbanística aqui em causa, é aplicável o disposto no DL n.º 21/2009.

10. Respondendo agora concretamente à questão que nos é colocada, cumpre referir o seguinte:

10.1 A competência para conceder a autorização de instalação e modificação referida nos n.ºs 1 e 2 do artigo 3.º, cabe à comissão de autorização comercial (COMAC) territorialmente competente – cfr. artigo 11.º;
10.2 A entidade coordenadora (DGAE)[3] notifica o requerente da decisão, só podendo o documento comprovativo da autorização concedida ser emitido após o pagamento da taxa devida, nos termos do artigo 25.º do presente decreto-lei – cfr. n.º 6 do artigo 14.º;

[1] Lei que estabelecia o regime de autorização a que estavam sujeitas a instalação e a modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e de comércio por grosso, em livre serviço e a instalação dos conjuntos comerciais.
[2] Conforme prescreve o seu artigo 29.º.

Praça General Humberto Delgado, 2º 4049-001 Porto
Telefone: 351 222097033 **Fax:** 351 222097069
E-mail: dmcaj@cm-porto.pt

10.3 Este documento comprovativo é considerado para efeitos do disposto no artigo 37.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro – cfr. n.º 7, do artigo 14.º.

11. Como se sabe, o artigo 37.º do RJUE encontra-se inserido na Subsecção VI que regula os chamados procedimentos especiais, isto é, procedimentos atinentes a operações urbanísticas em relação às quais a respectiva decisão (licença ou comunicação prévia) está dependente de aprovação ou autorização prévia da Administração central.

12. Do que efectivamente se trata, é de operações urbanísticas relativas a actividades que se encontram sujeitas a prévia autorização do Estado, sendo esta, um pressuposto necessário dos actos de gestão urbanística.

13. Resulta assim do exposto, que estamos aqui, perante uma das situações previstas no artigo 37.º do RJUE, em que a operação urbanística não carece apenas de aprovação por parte do Município, nos termos definidos por esse diploma, mas também de aprovação da administração central, **sendo esta aprovação pressuposto essencial para a aprovação do licenciamento municipal**. - *Vide* n.º 2, do artigo 37.º.

14. E neste caso, contrariamente ao que sucede na fase de consultas a entidades exteriores ao município, é o interessado, *antes* ou *simultaneamente* ao procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia de uma operação urbanística, que *deve* promover um outro procedimento, autónomo daquele, mas que dele é pressuposto.

15. Dito de outra forma, incumbe ao particular, ***in casu***, à requerente, obter o documento comprovativo da autorização por parte da administração central, não podendo aqui o Município se substituir àquele (por aplicação do artigo 13.º) nas diligências e procedimentos para o efeito necessários.

16. Verificando-se que na situação aqui em apreço, a Requerente iniciou o procedimento de licenciamento antes de obter a autorização prévia da Administração Central, deverá a mesma ser notificada para apresentar documento comprovativo daquela autorização, suspendendo-se

[3] Direcção-Geral das Actividades Económicas, designada como entidade coordenadora, nos termos do artigo 6.º.

Praça General Humberto Delgado, 2º 4049-001 Porto
Telefone: 351 222097033 **Fax:** 351 222097069
E-mail: dmcaj@cm-porto.pt

neste caso, o procedimento administrativo, nos termos das disposições conjugadas do n.º 7, do artigo 11.º do RJUE e n.º 3, do artigo 91.º do Código do Procedimento Administrativo.

Conclusões:

1.ª A operação urbanística em questão – obras de alteração efectuadas num estabelecimento de comércio a retalho sito no rés-do-chão do prédio sito na Rua (…), n.ºs (…), carece não apenas de aprovação por parte do Município, mas também de autorização da administração central, nos termos do disposto no Decreto – Lei n.º 21/2009;

2.ª Sendo esta autorização, pressuposto essencial para a aprovação do licenciamento municipal, conforme resulta do disposto no n.º 2 do artigo 37.º do RJUE;

3.ª Verificando-se que na situação aqui em apreço, a Requerente iniciou o procedimento de licenciamento antes de obter a autorização prévia da Administração Central, deverá a mesma ser notificada para apresentar documento comprovativo daquela autorização, suspendendo-se neste caso, o procedimento administrativo, nos termos das disposições conjugadas do n.º 7, do artigo 11.º do RJUE e n.º 3, do artigo 91.º do Código do Procedimento Administrativo.

A Jurista

(Paula Melo)

Praça General Humberto Delgado, 2º 4049-001 Porto
Telefone: 351 222097033 **Fax:** 351 222097069
E-mail: dmcaj@cm-porto.pt