

DIREITO
PÚBLICO

LOJAS E CENTROS
COMERCIAIS
COM NOVO
REGIME DE
LICENCIAMENTO

LICENCIAMENTO COMERCIAL NOVO REGIME

Entrou em vigor no passado dia 19 de Abril, o Decreto-Lei n.º 21/2009 que estabelece o novo regime jurídico da instalação e da modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais, vulgarmente conhecidos por lojas e centros comerciais.

No essencial, o diploma em questão introduz uma maior flexibilização, celeridade e liberalização no regime, promovendo-se uma simplificação de procedimentos, bem como um encurtamento dos prazos de decisão. Das novidades introduzidas, destacamos as seguintes:

- A **redução** do universo de estabelecimentos comerciais sujeitos ao regime de prévio licenciamento comercial. Tal resulta, por um lado, da **elevação dos limites das áreas** a partir dos quais os estabelecimentos comerciais estão sujeitos a autorização, e por outro, da **exclusão** do regime dos estabelecimentos de comércio por grosso e detidos por micro empresas;
- A sujeição ao regime de licenciamento das **modificações** dos estabelecimentos e conjuntos comerciais;
- A criação do procedimento de **comunicação** subtraindo do mais exigente processo de autorização as modificações menos significativas;
- A imposição de obtenção, em fase anterior ao processo de autorização, de uma **informação prévia de localização favorável** emitida pela câmara municipal competente e da **declaração de impacte ambiental favorável** (nos casos abrangidos pelo regime jurídico de avaliação de impacte ambiental);
- O abandono do sistema de fases de candidatura, adoptando-se um **sistema contínuo** de entrada de processos;
- A alteração dos **critérios de decisão**, atribuindo-se especial relevância à contribuição positiva dos estabelecimentos para a promoção da melhoria do ambiente (eco-eficiência), do desenvolvimento da qualificação do emprego e da responsabilidade social das empresas promotoras;
- A obrigação de comunicação da **abertura** e, igualmente, do **encerramento** dos estabelecimentos e conjuntos comerciais. No caso da abertura, a comunicação deverá ser acompanhada de um **termo de responsabilidade**, desaparecendo a figura da vistoria.

A tramitação dos procedimentos será realizada de forma desmaterializada.

No respeitante às entidades envolvidas no licenciamento, salienta-se a concentração na Direcção-Geral das Actividades Económicas (DGAE) da **coordenação e instrução dos procedimentos**, a qual poderá delegar a sua competência na Direcção Regional de Economia (DRE) territorialmente competente. De notar igualmente a criação da figura do **gestor do procedimento**, sendo este o técnico designado pela entidade coordenadora para efeitos de verificação da instrução do pedido de autorização e acompanhamento das várias etapas do processo, constituindo-se como **interlocutor privilegiado** do requerente.

Por outro lado, concentram-se numa única entidade - a Comissão de Autorização Comercial (COMAC) - os poderes de **decisão de autorização**. Esta entidade reunirá com uma periodicidade mensal para apreciação de todos os pedidos que lhe tenham sido submetidos pela entidade coordenadora. As regras de funcionamento da COMAC já entraram, igualmente, em vigor pela mão das Portarias n.ºs 417/2009 e 418/2009, ambas de 16 de Abril.

Os processos de licenciamento pendentes serão decididos de acordo com o novo regime.

Alertamos que a **tramitação** dos procedimentos será realizada de forma desmaterializada, logo, porém, que estejam em funcionamento os respectivos sistemas de informação, o que cumprirá averiguar previamente.

Por último, quanto aos processos de licenciamento pendentes:

- Serão **extintos** os processos relativos a estabelecimentos e conjuntos comerciais que, por força da alteração do âmbito de aplicação da lei, deixem de estar abrangidos pelo regime de autorização;
- Serão **decididos de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 21/2009** os processos que à data da entrada em vigor do mesmo não tenham ainda obtido decisão, podendo a entidade coordenadora solicitar os elementos necessários à sua avaliação, de acordo com os novos parâmetros e critérios de decisão;
- O novo diploma aplica-se aos **pedidos de modificação posteriores à decisão de autorização**, bem como às **prorrogações de autorizações** concedidas ao abrigo da lei anterior.

Contacto: Fernanda Matoso fmatoso@mlgts.pt

MORAIS LEITÃO, GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA

ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

MEMBER
LEX MUNDI
THE WORLD'S LEADING ASSOCIATION OF INDEPENDENT LAW FIRMS

LISBOA

Rua Castilho, 165
1070-050 Lisboa
Tel.: (+351) 213 817 400
Fax: (+351) 213 817 499
mlgtslisboa@mlgts.pt

PORTO

Av. da Boavista, 3265 - 5.2
Edifício Oceanvs – 4100-137 Porto
Tel.: (+351) 226 166 950 | 226 052 380
Fax: (+351) 226 163 810 | 226 052 399
mlgtsporto@mlgts.pt

MADEIRA

Avenida Arriaga, Edifício Marina Club, 73, 2º
Sala 212 – 9000-060 Funchal
Tel.: (+351) 291 200 040
Fax: (+351) 291 200 049
mlgtsmadeira@mlgts.pt

www.mlgts.pt