

Parecer N.º	DAJ 126/19
Data	25 de junho de 2019
Autor	António Ramos Cruz

Temáticas abordadas	Autorização de utilização Comércio Serviços
----------------------------	---

Notas

A Câmara Municipal de..., em seu ofício nº..., solicita parecer jurídico que a habilite a decidir na questão que se segue.

- Um munícipe manifestou, junto da Câmara Municipal, a intenção de instalar um salão de estética num espaço com licença de utilização para comércio, emitida em 1983;

- De acordo com o que tem sido o entendimento do município, apenas se o espaço tivesse autorização de utilização para serviços ou comércio/serviços, a atividade em apreço, inserida em “*cabeleireiros, barbeiros, institutos de beleza e similares*”, poderia aí instalar-se, sem necessidade de qualquer procedimento.

Pergunta, em suma, a Câmara Municipal se está correto o seu entendimento, face ao disposto no D.L. nº 10/2015, de 16/01 - regime jurídico para o acesso e exercício das atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR).

Sobre o assunto, começaremos por informar como segue.

O D.L. nº 10/2015, de 16/01 - regime jurídico para o acesso e exercício das atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR) – para além de disposições gerais das atividades aí reguladas, tem secções próprias para cada um dos três tipos genéricos de atividade – comércio, serviços e restauração.

Como questão prévia, devemos esclarecer que não prevê o diploma o exercício, de forma indistinta, da atividade de comércio e serviços. Veja-se a seguinte definição do artigo 2º do RJACSR:

(...)

*o) «**Estabelecimento de comércio ou de serviços**», a infraestrutura, de carácter fixo e permanente, onde são exercidas as atividades de comércio ou de serviços abrangidas pelo RJACSR, incluindo a secção acessória em espaço destinado a outro fim;*

Salvaguardam-se, no entanto, aquelas situações em que existe já título de utilização com essa fórmula de “*comércio/serviços*”, ou seja, uma utilização mais genérica. Nesse caso, estão os titulares legalmente legitimados para instalar comércio ou serviços no edifício ou fração em causa, salvaguardadas as situações em que os serviços em causa ou tipo de comércio pretendido estão sujeitos a regimes especiais.

Na situação presente, no entanto, essa questão nem sequer se coloca, pois o título existente, emitido no ano de 1983, refere especificamente apenas o uso de comércio.

Sendo assim, apenas podermos concluir que a atividade pretendida, a de salão de estética, porque se trata de atividade de serviços, não pode ser autorizada num edifício ou sua fração com licença de utilização apenas para comércio. Se tal se pretender, deve requerer-se a alteração de uso, de comércio para serviços.

A propósito, chamamos a atenção para o facto de o regime especial do RJACSR não dispensar a aplicação do RJUE, conforme se verifica da redação do seu artigo 3º:

Artigo 3.º

Liberdade de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração

1 - O acesso e exercício às atividades de comércio, serviços e restauração abrangidas pelo presente decreto-lei, bem como o exercício dessas atividades em regime de livre prestação, não estão sujeitos a qualquer permissão administrativa que vise especificamente a atividade em causa, salvo em situações excepcionais expressamente previstas.

2 - Para efeitos do disposto no presente decreto-lei, não se consideram específicos para o acesso e exercício de determinada atividade de comércio, serviços e restauração os controlos e requisitos que não regulamentem especificamente a atividade em causa, mas que sejam legalmente exigidos para o exercício da atividade, tais como:

a) Os controlos prévios de urbanização e edificação nos termos do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de

dezembro;
(...)

Neste aspeto, mantém este regime a solução já anteriormente consagrada no diploma do Licenciamento Zero – o D.L. 48/2011, de 1.04.

Atente-se, sobre este assunto, ao que diz a Autora Ana Cláudia Guedes, em texto dedicado ao RJACSR, quando, após analisar a relação entre esse regime e o RJUE, conclui da seguinte forma:¹

“(…)

Dito de outro modo, nenhuma atividade pode ser iniciada, sem que se verifiquem cumpridas as regras sobre obras e utilização dos edifícios, normas estas que são reguladas pelo RJUE. Com efeito, esta conclusão resulta da necessidade, no caso da mera comunicação prévia, de esta ter de ser instruída com o título urbanístico competente (nº5 do artigo 7º do RJACSR).

Assim, podemos com segurança concluir que a forma de relacionamento dos dois diplomas, não obstante a ausência de referência expressa a tal, se mantém exatamente a mesma que estava consagrada no LZ”.

Em conclusão, um salão de estética, atividade inserida no setor dos serviços, não pode instalar-se em edifício ou fração com autorização ou licença de utilização apenas para o comércio. Sendo assim, necessitar-se-á, nesse caso, de uma alteração de uso, de comércio para serviços, o que implica a verificação da conformidade do pretendido com as normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade.

¹ In Revista “*Questões Atuais de Direito Local*”, nº7, Julho/Setembro de 2015, pag. 53-72.