

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO	1
PROCESSO NOS TRIBUNAIS ADMINISTRATIVOS	4
TRIBUNAIS ADMINISTRATIVOS E FISCAIS	6
PLATAFORMAS ELETRÓNICAS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA	7
LEI DOS COMPROMISSOS	10
INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	11
LICENCIAMENTO ÚNICO AMBIENTAL	12
AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL	13
CONTRAORDENAÇÕES AMBIENTAIS E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	13
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E COGERAÇÃO	15
ESTRUTURAÇÃO FUNDIÁRIA	16
ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO	18
PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS	20
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	22
ALOJAMENTO LOCAL	23
HABITAÇÃO PERIÓDICA (<i>TIMESHARE</i>)	24
PRÁTICAS COMERCIAIS DESLEAIS DAS EMPRESAS	25
PRÁTICAS INDIVIDUAIS RESTRITIVAS DO COMÉRCIO	25
PUBLICIDADE EM SAÚDE	26
FUNDAÇÕES	27

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

O Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo (nCPA), substituindo um diploma que vigorava há quase 24 anos.

Logo em relação ao âmbito de aplicação, o nCPA procurou trazer maior clareza e precisão, designadamente pela consagração de que as disposições respeitantes aos princípios gerais, ao procedimento e à atividade administrativa não são

apenas aplicáveis à Administração Pública, mas à conduta de quaisquer entidades que exerçam a função administrativa, independentemente da sua natureza.

Já o regime da parte II ('Dos órgãos da Administração Pública') é exclusivamente aplicável ao funcionamento dos órgãos da Administração Pública, como pareceria apodíctico, sendo estes enunciados no n.º 4 do artigo 2.º. Cabe salientar que o nCPA vem incluir na Administração Pública as entidades administrativas independentes, eliminando uma dúvida que persistia em doutrina minoritária.

Princípios gerais da atividade administrativa

Registam-se algumas inovações relativamente ao disposto nesta matéria pelo anterior Código. Vem agora plasmado o princípio da boa administração, indo ao encontro do sugerido pelo direito comparado e pela doutrina, o que mediatiza os princípios constitucionais da eficiência, da aproximação dos serviços às populações e da desburocratização. Também vêm afirmados os princípios da responsabilidade, da administração aberta, da segurança de dados, da cooperação leal da Administração Pública com a União Europeia e da administração eletrónica, este último reconhecendo a importância que os meios eletrónicos hoje assumem, tanto nas relações interadministrativas como nas relações da Administração Pública com os particulares.

Relação jurídica procedimental

O nCPA inova em relação ao anterior ao incluir um capítulo dedicado à 'relação jurídica procedimental', no qual procede à identificação dos sujeitos desta, reconhecendo o paralelismo entre particulares e Administração, como simultâneos titulares de situações jurídicas subjetivas que disciplinam as situações em que ambos intervêm no âmbito do procedimento administrativo.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Procedimento administrativo

As inovações de maior relevo são, em nossa opinião, as que se traduzem na consagração de um novo princípio da adequação procedimental, na previsão de acordos endoprocedimentais e na introdução de preceitos respeitantes à instrução por meios eletrónicos, às comunicações por meios eletrónicos e ao balcão único eletrónico.

A faculdade de delegação da competência de direção do procedimento, por parte do órgão competente para decidir, converte-se agora num dever de delegação, rodeado de cláusulas de salvaguarda). A separação entre a responsabilidade de promover a tramitação do procedimento e a tarefa decisória visa assegurar a imparcialidade do decisor.

Através da inovadora possibilidade da celebração de acordos endoprocedimentais, os sujeitos da relação jurídica procedimental podem convencionar termos do procedimento que caibam no âmbito da discricionariedade procedimental ou o próprio conteúdo da decisão a tomar a final, dentro dos limites em que esta possibilidade é legalmente admitida. Configura-se ainda uma possível projeção participativa procedimental da contradição de pretensões de particulares nas relações jurídico-administrativas multipolares ou poligonais.

Garantias de imparcialidade

A principal novidade reside no aditamento de um n.º 4 ao artigo 76.º, na matéria tratada tradicionalmente como «suspeição». A ideia subjacente é a de que, independentemente de se estar fora de casos de presunção legal inilidível de parcialidade, é sempre preciso, à luz das circunstâncias de cada caso, assegurar a credibilidade da decisão administrativa. Por isso, em vez de «suspeição», passa a falar-se da «razoabilidade de dúvida séria sobre a imparcialidade da atuação do órgão». O juízo não respeita tanto às condições subjetivas do agente, mas mais aos requisitos objetivos de confiança por parte da opinião pública.

Conferências procedimentais

Procurando resolver o problema clássico da multiplicidade de competências para diversas facetas de situações objeto de procedimentos, institui-se a conferência procedimental – mecanismo já anteriormente consagrado nos âmbitos específicos do projetos PIN e do regime jurídico do Sistema da Indústria Responsável – como fase do procedimento administrativo, em certas circunstâncias.

Caracterizam-se dois tipos distintos de conferências procedimentais: conferências para o exercício de competências em comum e conferências para o exercício conjugado de competências. No caso das primeiras, uma conferência deliberativa assume-se como contexto para o exercício conjunto, através de um só ato, das competências dos órgãos participantes; nas conferências de coordenação, os diversos órgãos exercem de per si as suas competências, embora o façam de modo conjugado no contexto proporcionado pela conferência. Se se trata de conferência deliberativa, é produzido um único ato complexo, cujo conteúdo engloba os efeitos típicos dos vários atos que substitui. Se, pelo contrário, estivermos perante uma conferência de coordenação, cada um dos órgãos participantes emite formalmente no seu contexto o ato correspondente à sua competência.

Sem prejuízo da realização de conferências de coordenação por acordo entre os órgãos envolvidos, a possibilidade da realização de conferências procedimentais no âmbito de cada tipo de procedimento depende de previsão específica em lei ou regulamento, ou em contrato interadministrativo a celebrar entre entidades públicas autónomas.

Regime substantivo dos regulamentos administrativos

Esta era uma matéria lacunosa no nosso direito administrativo. Além de consagrar disposições sobre o conceito de regulamento, a exigência de habilitação legal para a emissão de regulamentos e a disciplina das relações entre regulamentos, o nCPA inova no tratamento da invalidade e do regime da invalidade do regulamento. Consagra, como regra geral, que a invalidade do regulamento, quando não referida à forma ou ao procedimento, é invocável a todo o tempo e por qualquer interessado.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Na matéria da revogação dos regulamentos administrativos, é de salientar que passa a prever-se que os regulamentos de execução não podem ser objeto de revogação sem que a matéria seja objeto de nova regulamentação, dispondo-se ainda que a inobservância desta regra implica a vigência das normas regulamentares do diploma revogado das quais dependa a aplicabilidade da lei exequenda.

Atos administrativos

Registam-se inovações no que respeita ao regime aplicável ao conteúdo, forma e perfeição da notificação dos atos administrativos e à forma de apresentação dos requerimentos, simplificação do regime da instrução do procedimento e alterações no regime dos prazos para a decisão do procedimento e consequências da sua inobservância.

O nCPA visa adequar o conceito de ato administrativo ao regime substantivo e procedimental que lhe é aplicável, introduzindo a referência à sua aptidão para produzir efeitos externos, e elimina a referência ao elemento orgânico da respetiva autoria.

Em matéria de eficácia do ato administrativo, clarifica algumas situações que vinham suscitando dúvidas, seja sobre a produção diferida ou condicionada dos efeitos, seja sobre a diferença entre publicidade e publicação, seja sobre a garantia da inoponibilidade aos respetivos destinatários de atos constitutivos de deveres ou outras situações jurídicas passivas sem prévia notificação.

Invalidades do ato administrativo

O nCPA determina que a nulidade pressupõe a respetiva cominação legal expressa, eliminando a categoria das «nulidades por natureza», definidas através de conceitos indeterminados, que suscitam dúvidas de interpretação. Em consequência, alarga os casos de nulidade expressamente previstos, designadamente aos atos praticados com desvio de poder para fins de interesse privado, aos atos certificativos de factos inverídicos ou inexistentes e aos atos que criem obrigações pecuniárias sem base legal. Clarifica e flexibiliza também o regime da nulidade, sendo de acentuar a possibilidade de

atribuição de efeitos putativos aos atos nulos em condições relativamente amplas e admitindo a sua reforma e conversão.

Por outro lado, pormenoriza o regime da anulabilidade, determinando as circunstâncias e as condições em que é admissível o afastamento do efeito anulatório, regulando expressamente os efeitos da anulação, até agora constantes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, e esclarecendo os efeitos da ratificação, reforma e conversão.

Revisão dos atos administrativos

O nCPA passa a concretizar e aprofundar a distinção entre revogação propriamente dita e revogação anulatória, passando a designar esta como «anulação administrativa». No seguimento da distinção, estabelece os condicionalismos aplicáveis a cada uma das figuras, em função da sua finalidade e razão de ser, regulando várias situações e resolvendo alguns problemas que têm sido suscitados. O nCPA centra-se nas distinções de regime em função do conteúdo dos atos (favorável ou desfavorável), dos seus efeitos (instantâneos ou duradouros) e das posições jurídicas dos destinatários e de terceiros (direitos, interesses legalmente protegidos ou posições precárias), permitindo a ponderação de interesses e valores pela Administração nos casos concretos (tendo em conta a boa ou má-fé, a proteção da confiança legítima e a relevância dos interesses públicos e privados envolvidos).

Por outro lado, em sintonia com a parte final do n.º 3 do artigo 18.º da Constituição, consagra o nCPA que a afetação, pela revogação, do conteúdo essencial de um direito concede ao titular, se estiver de boa-fé, direito a indemnização nos termos da indemnização por sacrifício.

Anulação dos atos administrativos

O nCPA opera a diferenciação entre anulação administrativa e anulação judicial, fixando prazos que podem não coincidir para ambos os efeitos e permitindo, em certas circunstâncias e condições, a anulação administrativa de atos tornados

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

contenciosamente inimpugnáveis, com efeitos retroativos ou apenas para o futuro, no pressuposto de que o mero decurso do prazo de impugnação judicial não torna válido o ato anulável.

Execução dos atos administrativos

A principal novidade é a consagração do princípio de que a execução coerciva dos atos administrativos só pode ser realizada pela Administração nos casos expressamente previstos na lei ou em situações de urgente necessidade pública, devidamente fundamentada. No artigo 183.º preenche-se uma lacuna há muito identificada, no que respeita à determinação do modo de execução dos atos administrativos por via jurisdicional, quando não seja admitida a execução coerciva pela via administrativa.

Reclamação e recursos administrativos

O nCPA estatui, como regra, que as reclamações e os recursos têm caráter facultativo. Elimina, neste domínio, a figura do indeferimento tácito.

Introduz, no âmbito das impugnações administrativas, a regulação relativa ao incumprimento do dever de decidir, fixando prazo para reagir contra a omissão ilegal de atos administrativos e prevendo a possibilidade de suprir a omissão, quer por parte da autoridade recorrida, quer por parte da autoridade para a qual se recorre.

Também modifica as formalidades do recurso hierárquico, simplificando a tramitação. Por outro lado, determina que o órgão competente para conhecer do recurso não fica obrigado à proposta de pronúncia do autor do ato ou da omissão, e que deve respeitar, na fundamentação da decisão que venha a tomar, quando não opte por aquela proposta, os requisitos gerais da fundamentação do ato administrativo.

Os recursos anteriormente designados como 'recurso hierárquico impróprio' e 'recurso tutelar' passam a estar englobados numa categoria de 'recursos administrativos especiais'.

PROCESSO NOS TRIBUNAIS ADMINISTRATIVOS

O Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro, veio alterar vários diplomas, procedendo, nomeadamente, à quarta alteração ao Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA). Tal revisão impunha-se, como exigência decorrente da entrada em vigor do novo Código de Processo Civil (CPC) e do novo Código de Procedimento Administrativo (nCPA).

Apesar de se tratar de uma revisão profunda, o legislador optou por não fazer um novo CPTA, não rompendo com a estrutura e sistematização deste, nem com as suas principais soluções.

Eliminação da bipartição entre ação administrativa comum e administrativa especial

No que respeita aos processos não-urgentes do contencioso administrativo, eles passam todos a estar submetidos a um único modelo de tramitação, ao qual foi dada a designação de "ação administrativa", e isso independentemente de o seu objeto dizer respeito a atos, contratos ou regulamentos, ou ter por base atuações materiais ou pedidos de responsabilidade civil da Administração.

Tramitação da nova ação administrativa

A tramitação corresponde fundamentalmente ao da anterior ação administrativa especial, com algumas alterações oriundas do novo Código de Processo Civil.

Merecem referência a preservação da solução tradicional da não imposição do ónus de impugnação especificada mas agora a par do ónus de contestar, a existência de réplica e, havendo reconvenção, de tréplica, de adaptações ao regime da audiência prévia e do saneador, bem como de clarificações dos termos em que se procede à realização de audiência final e em que pode haver lugar à apresentação de alegações escritas.

Importa salientar que esta unificação da tramitação dos processos não-urgentes não impede a

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

subsistência no CPTA de disposições particulares para a impugnação de atos administrativos, para a condenação à prática de atos devidos, para a impugnação de normas e para o pedido de condenação à emissão de normas.

É também de realçar a introdução de uma nova secção destinada às ações relativas à validade e execução de contratos.

Contagem dos prazos de impugnação

No que respeita aos prazos de impugnação previstos no artigo 58º, verifica-se uma alteração muito relevante quanto ao modo de contagem. Com efeito, enquanto na versão anterior tal contagem era feita de acordo com o regime aplicável no Código de Processo Civil aos prazos para a propositura de ações, agora tais prazos passam a contar-se nos termos do artigo 279º do Código Civil, o que significa que não se suspendem durante as férias judiciais. São também alargadas as situações em que é admitida aos particulares a impugnação para além do prazo.

Impugnação das normas regulamentares

É alargada significativamente a possibilidade de os particulares requererem a declaração de ilegalidade com força obrigatória geral de normas. Para além disso, indo ao encontro das múltiplas críticas de que tinha sido objeto o regime anterior, procede à simplificação e clarificação da impugnação das normas regulamentares, designadamente no que respeita às situações de dedução do incidente da invalidade de normas regulamentares em processos cujo objeto principal não lhes diz respeito. As alterações introduzidas neste domínio repercutem-se, naturalmente, no regime da suspensão da eficácia de normas regulamentares, que também é revisto em conformidade.

Nova forma de processo urgente

É introduzida uma nova forma de processo urgente, dirigida a dar resposta célere e integrada aos litígios respeitantes a procedimentos de massa, em domínios como os dos concursos na Administração Pública e da realização de exames, com um elevado número de participantes.

O novo regime dos procedimentos de massa visa assegurar a concentração num único processo, a correr num único tribunal, das múltiplas pretensões que os participantes nestes procedimentos pretendam deduzir no contencioso administrativo. O contencioso dos atos administrativos praticados no âmbito de procedimentos de massa compreende as ações respeitantes à prática ou omissão de atos administrativos no âmbito de procedimentos com mais de 50 participantes, nos seguintes domínios: (i) concursos de pessoal; (ii) procedimentos de realização de provas; e (iii) procedimentos de recrutamento.

Alterações ao contencioso pré-contratual urgente

No que respeita ao contencioso pré-contratual urgente, o seu âmbito de aplicação foi alargado, de modo a abranger o contencioso relativo à formação de todos os tipos contratuais compreendidos pelo âmbito de aplicação das diretivas da União Europeia em matéria de contratação pública (contratos de empreitada de obras públicas, de concessão de obras públicas, de concessão de serviços públicos, de aquisição ou locação de bens móveis e de aquisição de serviços).

Foram também introduzidas uma série de clarificações, que visam dar resposta a múltiplas questões que se vinham colocando na prática jurisprudencial, designadamente no que diz respeito ao regime a aplicar nas situações de cumulação de pedidos, à aplicabilidade do regime do artigo 45.º e ao contencioso de impugnação do programa e demais documentos conformadores do procedimento pré-contratual, cujo regime era particularmente insuficiente e é agora objeto de regulação própria.

O aspeto mais relevante reside, no entanto na associação de um efeito suspensivo automático à impugnação dos atos de adjudicação, podendo todavia a entidade demandada e os contrainteressados requerer ao juiz o levantamento do efeito suspensivo, alegando que o diferimento da execução do ato seria gravemente prejudicial para o interesse público ou gerador de consequências lesivas claramente desproporcionadas para outros interesses envolvidos.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Cabe também o regime inovador de adoção de medidas provisórias no âmbito do próprio processo do contencioso pré-contratual, dirigidas a prevenir o risco de, no momento em que a sentença venha a ser produzida, se ter constituído uma situação de facto consumado ou já não ser possível retomar o procedimento pré-contratual para determinar quem nele seria escolhido como adjudicatário. São excetuosos os processos que tenham por objeto a impugnação de atos de adjudicação.

Alterações em matéria de processos cautelares

Passam a prever-se 4 novas providências cautelares: (i) Arresto; (ii) Embargo de obra nova; (iii) Arrolamento; (iv) Intimação para adoção ou abstenção de uma conduta por parte da Administração ou de um particular por alegada violação ou fundado receio de violação do direito administrativo nacional ou do direito da União Europeia.

Além disso, são substituídos os três critérios de decretamento das providências, passando a consagrar-se um único critério de decisão de providências cautelares, quer estas tenham natureza antecipatória ou conservatória, as quais podem ser adotadas quando se demonstre a existência de um fundado receio da constituição de uma situação de facto consumado ou da produção de prejuízos de difícil reparação para os interesses que o requerente pretende acautelar no processo principal, e seja provável que a pretensão formulada ou a formular nesse processo venha a ser julgada procedente.

Alterações em matéria de recursos

No regime dos recursos jurisdicionais, procede-se à harmonização com o regime do novo Código de Processo Civil e à clarificação de um conjunto de aspetos, em matéria de legitimidade para recorrer, sucumbência, despacho de admissão de recurso, extensão dos poderes de cognição dos juízes de apelação e possibilidade da produção de prova no tribunal de recurso e extensão dos poderes de pronúncia do tribunal de revista.

Flexibilizam-se os pressupostos do recurso *per saltum* para o Supremo Tribunal Administrativo, no sentido de ampliar o âmbito da sua aplicação, tal como se flexibilizam as condições em que se pode processar o pagamento da quantia devida no âmbito dos processos de execução para pagamento de quantia certa.

Publicidade alargada do processo e das decisões

Passa a promover-se a publicidade alargada e doravante obrigatória do processo administrativo, prevendo-se que, além dos acórdãos do Supremo Tribunal Administrativo, também os dos Tribunais Centrais Administrativos e dos tribunais administrativos de círculo que tenham transitado em julgado sejam objeto de publicação obrigatória por via informática, em base de dados de jurisprudência.

Entrada em vigor e aplicação no tempo

As alterações ao CPTA entraram em vigor no dia 2 de dezembro de 2015, só sendo aplicáveis aos processos administrativos iniciados após esta data.

TRIBUNAIS ADMINISTRATIVOS E FISCAIS

O Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro, veio alterar o Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais (ETAF).

Alargamento do âmbito da jurisdição

Conforme se diz no Preâmbulo, pretende-se clarificar a determinação do âmbito da jurisdição administrativa e fiscal e dar mais um passo no sentido de fazer corresponder o âmbito da jurisdição aos litígios de natureza administrativa e fiscal que por ela devem ser abrangidos.

Neste sentido, estendeu-se o âmbito da jurisdição administrativa e fiscal a: (i) Ações de condenação à remoção de situações constituídas pela Administração em via de facto, sem título que as legitime; (ii) Ações de impugnação de decisões que apliquem coimas no âmbito do ilícito de mera

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

ordenação social por violação de normas de direito administrativo em matéria de urbanismo (mas neste último caso a alteração só entra em vigor no dia 1 de setembro de 2016).

Quanto ao alargamento do âmbito da jurisdição, cabe também realçar que pertence à jurisdição administrativa e fiscal a competência para dirimir os litígios nos quais devam ser conjuntamente demandadas entidades públicas e particulares entre si ligados por vínculos jurídicos de solidariedade, designadamente por terem concorrido em conjunto para a produção dos mesmos danos ou por terem celebrado entre si contrato de seguro de responsabilidade.

Alteração do modo de funcionamento dos tribunais administrativos de círculo

Exceto nos casos em que a lei processual administrativa preveja o julgamento em formação alargada, os tribunais administrativos de círculo passam a funcionar apenas com juiz singular, a cada juiz competindo a decisão, de facto e de direito, dos processos que lhe sejam distribuídos. A vantagem dessa solução é libertar mais juízes e também eliminar os problemas que atualmente se verificam devido à faculdade alternativa de interpor recurso para o tribunal superior ou reclamar para a conferência.

PLATAFORMAS ELETRÓNICAS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA

A Lei nº 96/2015, de 17 de agosto, que entrou em vigor em 16/10/2015, regula a disponibilização e a utilização das plataformas eletrónicas de contratação pública, previstas no Código dos Contratos Públicos (CCP), estabelecendo os requisitos e as condições a que as mesmas devem obedecer e a obrigação de interoperabilidade com o Portal dos Contratos Públicos e com outros sistemas de entidades públicas.

Segundo o diploma, «plataforma eletrónica», é a infraestrutura tecnológica constituída por um conjunto de aplicações, meios e serviços

informáticos necessários ao funcionamento dos procedimentos eletrónicos de contratação pública nacional, sobre a qual se desenrolam os referidos procedimentos.

As comunicações, as trocas de dados e de informações processadas através de plataformas eletrónicas nos termos estabelecidos no CCP, bem como o respetivo arquivo, devem obedecer às regras, requisitos e especificações técnicas previstos nesta lei, a qual introduziu alterações profundas ao regime anterior, tendo sido revogados o Decreto-Lei n.º 143-A/2008, de 25 de julho e a Portaria n.º 701-G/2008, de 29 de julho.

A entidade credenciadora das plataformas eletrónicas e dos respetivos auditores de segurança é o Gabinete Nacional de Segurança (GNS). A entidade licenciadora, de monitorização e fiscalizadora das plataformas eletrónicas passa a ser o Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC, I. P.), ao qual compete, designadamente: (i) emitir as licenças necessárias ao exercício da atividade de gestão de plataformas eletrónicas; (ii) assegurar a monitorização e o acompanhamento da atividade das plataformas eletrónicas, nomeadamente através da elaboração de relatórios estatísticos; e (iii) fiscalizar a atividade das plataformas eletrónicas.

Licenciamento

O exercício da atividade depende do preenchimento cumulativo pelos requerentes de vários requisitos, entre os quais: (i) a plataforma estar credenciada junto do GNS; (ii) possuir idoneidade comercial; (iii) possuir capital próprio mínimo no valor de 50.000 euros; (iv) ser titular de um seguro de responsabilidade civil ou de uma garantia financeira ou instrumento equivalente que o substitua, destinado a assegurar a responsabilidade emergente da atividade.

Este diploma tem implicações significativas, sobretudo a nível da atividade das entidades gestoras das plataformas eletrónicas – que veem aumentados, de modo considerável, os deveres e os requisitos funcionais, técnicos e de segurança – mas também na atividade dos operadores económicos enquanto utilizadores das plataformas eletrónicas

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

de contratação pública. O diploma introduz novos requisitos de interoperabilidade e compatibilidade, quer entre as plataformas que atuam no mercado, quer entre estas e as plataformas da Administração Pública.

Deveres da empresa gestora para com os utilizadores

São taxativamente enunciados os deveres da empresa gestora perante os utilizadores, clarificando os níveis de serviço que esta tem de assegurar. Merecem especial relevância as obrigações de: (i) garantir um canal de comunicação com vista à resolução de problemas específicos; (ii) disponibilizar relatórios de anomalias, registos de acessos, submissões ou outra informação relevante, quando solicitado pelo respetivo júri; (iii) manter uma linha de apoio aos utilizadores.

Serviços base e serviços avançados

São densificados os serviços base que devem ser prestados gratuitamente aos operadores económicos e que “permitam o desenvolvimento total e completo dos procedimentos pré-contratuais públicos”, distinguindo-os dos serviços avançados, que são todos aqueles que não são considerados necessários para o desenvolvimento total e completo dos procedimentos pré-contratual e que vão depender de um contrato e do pagamento de um preço.

Explicita-se que as funcionalidades obrigatoriamente disponibilizadas na plataforma devem incluir, no mínimo, a concessão de 3 acessos em simultâneo aos serviços base, apenas podendo ser cobrado um preço aos operadores económicos pela disponibilização de um número superior de acessos.

Estabelece-se um máximo de 3 dias úteis, na modalidade gratuita, para o processo de registo dos operadores económicos nas plataformas eletrónicas, o que faz pressupor – como já acontecia – a existência de um serviço pago que permita aquele registo em prazo inferior.

Requisitos funcionais

No que respeita aos seus requisitos funcionais, as plataformas devem: (i) garantir o envio de mensagens de correio eletrónico para todos os intervenientes na fase de procedimento de formação do contrato público em curso, sempre que, nos termos do CCP, tais comunicações sejam obrigatórias (esta exigência traduz a recusa de que bastaria a mera afixação de avisos para que os interessados se considerassem notificados, ao arrepio do dever constitucional da notificação dos atos administrativos, evitando assim o ónus que pendia sobre os interessados de aceder permanentemente à plataforma para se certificarem que não se encontrava qualquer prazo procedimental a correr); (ii) garantir o registo das mensagens de correio eletrónico; (iii) permitir a utilização de mecanismos de autenticação e assinatura eletrónica com certificados qualificados emitidos por entidades que constem da *Trusted-Service Status List*, nomeadamente, o constante do cartão de cidadão; tal traduz a consagração de que o certificado qualificado constante do cartão de cidadão se mostra apto para autenticar e assinar eletronicamente os documentos; (iv) dispor de um «relógio/contador» relativo à hora oficial portuguesa indicativo do prazo restante, contado nos termos do CCP, para cada fase do procedimento, designadamente, para efetuar pedidos de esclarecimentos, propostas, para audiência prévia, para entrega de documentos de habilitação e aceitação da minuta do contrato e para prestação de caução, evitando, assim, dúvidas quanto ao prazo efetivo para a prática de cada um daqueles atos do procedimento.

Informação a disponibilizar

Quanto à informação que as plataformas eletrónicas devem disponibilizar, é de referir: (i) a indicação das assinaturas eletrónicas exigidas e o modo de as obter, designadamente através da utilização dos certificados do cartão de cidadão e (ii) os selos temporais exigidos e o modo de os obter (o diploma, sem ser claro neste domínio, parece resolver a querela que se tinha instalado quanto à aquisição dos selos temporais, no sentido de manter a sua onerosidade).

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

No que se refere ao processo de autenticação dos operadores económicos nas plataformas este passa agora pela emissão de um certificado de autenticação provisório e gratuito em 24 horas, garantindo a sua conclusão com a entrega do certificado de autenticação definitivo no prazo máximo de 30 dias. Daqui resulta que os operadores económicos que pretendam autenticar-se junto de uma qualquer plataforma eletrónica obtenham a respetiva autenticação, de forma gratuita, no prazo de 24 horas. O certificado de autenticação definitiva será emitido no prazo máximo de 30 dias, podendo as entidades gestoras da plataforma cobrar um preço.

Assinaturas eletrónicas

No tocante às assinaturas eletrónicas, a nova lei clarifica três aspetos: (i) os documentos eletrónicos emitidos por entidades terceiras competentes para a sua emissão, designadamente certidões, certificados ou atestados, devem ser assinados com recurso a certificados qualificados de assinatura eletrónica das entidades competentes ou dos seus titulares, não carecendo de nova assinatura por partes das entidades adjudicantes ou do operador económico que os submetem; (ii) os documentos que sejam cópias eletrónicas de documentos físicos originais emitidos por entidades terceiras, podem ser assinados com recurso a certificados qualificados de assinatura eletrónica da entidade adjudicante ou do operador económico que o submete, atestando a sua conformidade com o documento original; (iii) a aposição de uma assinatura eletrónica qualificada deve ocorrer em cada um dos documentos que os constituem, resolvendo, assim, a dúvida que se havia instalado quanto à possibilidade de considerar satisfeita a exigência de assinatura dos documentos constitutivos da proposta nos casos em que um concorrente agrupa alguns dos documentos num ficheiro em formato ZIP, no sentido de que tem de ser aposta a assinatura eletrónica em cada um dos documentos integrados naquele ficheiro.

Relativamente à dúvida que existia sobre a possibilidade de aceitação de selos temporais emitidos por outras entidades de certificação eletrónica que não o gestor da plataforma que está a ser utilizada pelo operador económico, a lei

esclarece que as plataformas aceitarão quaisquer “selos temporais emitidos por uma entidade certificadora credenciada para a prestação de serviços de validação cronológica”, obrigando-se ainda a garantir “sempre que solicitado pelas entidades adjudicantes ou pelos operadores económicos (...) a integração de novos prestadores de serviços de validação cronológica”.

Disponibilização de documentos nas plataformas

No que respeita à disponibilização de documentos por parte das entidades adjudicantes nas plataformas eletrónicas, o diploma vem clarificar alguns aspetos, deles se destacando dois: (i) as peças do procedimento têm de ser disponibilizadas, de forma completa e gratuita, a partir da data da publicação do anúncio (o que parece impedir que as entidades adjudicantes possam cobrar um preço pelo acesso àquelas peças como acontecia até agora); (ii) após a abertura das propostas pelo júri, as plataformas devem garantir o acesso exclusivo, por parte das entidades incluídas na lista dos concorrentes a todas as propostas apresentadas, aos esclarecimentos sobre as propostas da autoria dos respetivos concorrentes, aos documentos de habilitação apresentados pelo adjudicatário, bem como a todos os demais atos ou formalidades procedimentais relativos à fase posterior à apresentação das propostas que, nos termos do disposto no CCP, devam ser publicitados na plataforma eletrónica.

A lei determina ainda que “a data e hora limite para a entrega das candidaturas das soluções e das propostas devem ser fixadas pelas entidades adjudicantes nas peças do procedimento”, o que entendemos significar, até porque igual disposição não existia nos diplomas agora revogados, que os programas do procedimento devem indicar a data limite para a apresentação das propostas, não podendo continuar aquela data a ser fixada por referência a, por exemplo, “40.º dia a contar do envio para publicação do anúncio”.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Fiscalização e regime sancionatório

Finalmente, no que respeita à fiscalização e ao regime sancionatório, a lei atribui ao IMPIC, I. P., e ao GNS, no âmbito das suas competências, fiscalizar a atividade de gestão das plataformas eletrónicas, podendo solicitar a quaisquer serviços públicos ou autoridades a colaboração ou auxílio que sejam necessários, e podem, a todo o tempo e sem aviso prévio, proceder ou mandar proceder a auditorias às plataformas eletrónicas, devendo elaborar relatórios fundamentados, cuja cópia é enviada à empresa gestora.

As coimas por infrações podem variar entre EUR 2.500 e 100.000, consoante sejam infrações ligeiras, graves ou muito graves, estando ainda prevista a possibilidade de em certos casos ser aplicada a sanção acessória de interdição temporária do exercício da atividade, que pode ir até 2 anos. Cabe referir que a lei contém, em nossa opinião, um número excessivo de normas sancionatórias, nomeadamente no que respeita às infrações qualificadas como graves, o que, conjugado com o montante manifestamente exagerado de algumas coimas, pode indiretamente dar azo a uma redução da concorrência no mercado das plataformas eletrónicas, na medida em que vem aumentar bastante as exigências, os riscos e os custos associados ao exercício dessa atividade.

LEI DOS COMPROMISSOS

A Lei n.º 21/2015, de 17 de março, veio proceder à quarta alteração da Lei n.º 8/2012, de 21/02, conhecida por “Lei dos Compromissos”. São várias as alterações introduzidas, mas vamos enunciar as que se nos afiguram mais relevantes:

Restrição do âmbito subjetivo de aplicação

Passam a estar fora do âmbito de aplicação as entidades públicas reclassificadas que não recebam transferências do orçamento do Estado ou de serviços e organismos de administração direta e indireta o Estado, cujas receitas próprias não provenham de um direito atribuído pelo Estado,

apenas com a ressalva de a execução orçamental não poder conduzir, em qualquer momento, a um aumento dos pagamentos em atraso. Visa-se, deste modo, corrigir as consequências negativas decorrentes da reclassificação de determinadas entidades que, devido a critérios contabilísticos impostos pelo sistema de contas públicas europeu (SEC 2010), passaram a estar sujeitas à Lei de Enquadramento Orçamental e, por essa via, à Lei dos Compromissos.

Alteração do conceito de compromisso plurianual

Deixam de ser compromissos plurianuais apenas os que constituem obrigação de efetuar pagamentos em mais do que um ano económico, passando a ser também aqueles em que o pagamento tenha que ser efetuado num ano económico distinto do ano em que o compromisso é assumido.

Alargamento da noção de “fundos disponíveis

Para além da receita efetiva própria que tenha sido cobrada ou recebida como adiantamento, passa também a integrar o conceito de “fundos disponíveis” a receita de ativos e passivos financeiros.

Redefinição das condições em que os pagamentos podem ser efetuados

A proibição de realização de pagamentos sem compromisso também passa a abranger a despesa com pessoal e outras despesas de carácter permanente. Em contrapartida, deixa-se de condicionar a realização dos pagamentos ao prévio fornecimento de bens e serviços ou à satisfação de outras condições.

Elaboração de novos planos de liquidação

As entidades com pagamentos em atraso a 31 de dezembro de 2014 têm de apresentar um plano de liquidação de pagamentos, até 60 dias após a entrada em vigor desta lei (ou seja, até dia 17/05/2015), à Direção-Geral do Orçamento (DGO), e, nos casos dos serviços da administração local, à Direção-Geral da Administração Local (DGAL).

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Reserva

No caso de se verificar um aumento de pagamentos em atraso num programa orçamental, procede-se no Orçamento do Estado à orçamentação de uma reserva consignada à redução de dívidas, que deve ser levada ao orçamento da entidade coordenadora do programa orçamental. O valor de tal reserva corresponde a 50% do valor do aumento dos pagamentos em atraso verificado no período de um ano terminado em 30 de junho que precede a elaboração do Orçamento do Estado.

INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, veio rever o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), alterando o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, e densificando a Lei n.º 31/2014, de 30/05. Visa-se com este diploma desenvolver as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. Entre as principais alterações introduzidas, destacam-se as seguintes:

Instrumentos de gestão territorial

Verifica-se uma redenominação dos instrumentos da administração central, doravante designados programas.

O plano diretor municipal (PDM) mantém-se como instrumento de definição da estratégia municipal ou intermunicipal, contendo o plano estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local ou sub-regional e passando a concentrar todas as normas relativas à ocupação, uso e transformação dos solos, as quais, para poderem vincular os particulares, devem estar previstas neste instrumento.

Prevê-se a possibilidade de as entidades intermunicipais, por vontade conjunta dos municípios

constituintes destas, e de municípios vizinhos, se associarem para definirem, de modo coordenado, a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial, as opções de localização e de gestão de equipamentos públicos e infraestruturas, aprovando conjuntamente programas intermunicipais de ordenamento e desenvolvimento, planos diretores, planos de urbanização ou planos de pormenor.

É atribuído em exclusivo aos planos territoriais o direito a determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação.

Clarifica-se o âmbito das relações entre os diversos níveis de planeamento, estabelecendo-se um princípio de prevalência cronológica uniforme, com obrigatoriedade de atualização e adaptação dos instrumentos anteriores.

Agilizam-se os procedimentos de concertação de posições e de reforço da contratualização e participação dos particulares nos processos de planeamento, cometendo às comissões de coordenação e desenvolvimento regional (CCDR) a elaboração de um único parecer final que vincula toda a administração central.

Desmaterialização dos procedimentos

O diploma prevê a disponibilização de uma plataforma eletrónica para acompanhamento dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos diretores municipais, visando-se através da desmaterialização dos procedimentos uma maior eficiência dos serviços da Administração e o conhecimento automático de todos os intervenientes.

Classificação do solo

Verifica-se a instituição de um novo sistema de classificação do solo, doravante classificado como urbano ou rústico, com eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, numa lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado.

Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo rústico em urbano passa

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

a depender da demonstração da necessidade, da indispensabilidade e da viabilidade económico-financeira desta transformação, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano.

A reclassificação do solo como urbano deve ser objeto de contratualização, tendo em vista a fixação dos encargos urbanísticos da operação e do respetivo prazo de execução e a redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos na operação. Uma vez demonstrada a viabilidade económica na transformação do solo rústico em solo urbano, o direito de construir apenas se adquire com a aprovação da programação e com o cumprimento dos ónus urbanísticos fixados no contrato. Pretende-se, deste modo, contrariar a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário, através da alteração do estatuto jurídico do solo.

Novos meios de intervenção pública no solo

A Administração passa a dispor de novos meios de intervenção pública no solo, tais como a reserva de solo, a venda e o arrendamento forçado de prédios urbanos cujos proprietários não cumpram os ónus e os deveres a que estão obrigados por um plano territorial.

LICENCIAMENTO ÚNICO AMBIENTAL

Objeto e âmbito de aplicação

O Decreto-Lei n.º 75/2015, de 11 de maio, aprova o Regime de Licenciamento Único Ambiental (LUA), que visa a simplificação dos procedimentos dos regimes de licenciamento ambientais, regulando o procedimento de emissão do Título Único Ambiental (TUA).

O diploma tem um âmbito de aplicação muito alargado, aplicando-se aos procedimentos de licenciamento e autorização relativos a projetos e atividades abrangidas pelos seguintes regimes jurídicos de licenciamento e controlo prévio ambiental: a) Avaliação de impacto ambiental (AIA);

b) Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (RPAG); c) Emissões industriais (REI); d) Comércio de licenças de emissão de gases com efeito de estufa (CELE); e) Gestão de resíduos; f) Títulos de utilização dos recursos hídricos (TURH); g) Deposição de resíduos em aterro; h) Centros integrados de recuperação, valorização e eliminação de resíduos perigosos (CIRVER); i) Gestão de resíduos das explorações de depósitos minerais e de massas minerais; j) Avaliação de Incidências Ambientais (AINCAS).

Licenciamento Único Ambiental (LUA)

Como se pode constatar, o regime de Licenciamento Único Ambiental (LUA) incorpora, num único título, até 10 regimes de licenciamento e controlo prévio no domínio do ambiente, traduzindo-se num procedimento de emissão do Título Único Ambiental (TUA).

A autoridade nacional para o LUA (ANLUA) é a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P., cabendo-lhe nesta qualidade gerir os pedidos de licenciamento apresentados, garantir o cumprimento do disposto no decreto-lei e constituir-se como gestor do procedimento.

O LUA funciona a partir da plataforma eletrónica Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (SILiAmb), à qual têm acesso todos os organismos intervenientes para efeitos de monitorização dos procedimentos em curso, através da qual entram os pedidos de licenciamento ou controlo prévio ambiental abrangidos, quando os mesmos não tramitam no âmbito dos regimes aplicáveis ao exercício de atividades económicas.

Prazos

Os prazos dos regimes aplicáveis não sofrem alterações. Contudo, passam a iniciar-se todos simultaneamente. Isso significa a possibilidade de definição de uma janela temporal máxima para a obtenção de todas as licenças e demais atos de controlo prévio ambiental necessários ao exercício de determinada atividade. Essa janela temporal corresponde ao prazo mais longo de entre os diversos aplicáveis.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Título Único Ambiental (TUA)

O TUA constitui um título único, eletrónico, de todos os atos de licenciamento e de controlo prévio no domínio do ambiente, aplicáveis ao pedido, condensando toda a informação relativa aos requisitos aplicáveis ao estabelecimento ou atividade em questão, em matéria de ambiente. O TUA inclui, por isso, a informação de base da atividade ou instalação, disponibilizada de forma harmonizada para todas as entidades intervenientes, sendo nele inscritas todas as licenças e autorizações concedidas, bem como averbadas as vicissitudes jurídicas das mesmas, assegurando assim o histórico desse estabelecimento ou atividade, em matéria de ambiente.

O pedido de TUA realiza-se mediante a entrega de um dossier único eletrónico, contendo todos os elementos instrutórios exigidos no âmbito dos regimes de licenciamento ou controlo prévio ambiental aplicáveis.

AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

O Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA) dos projetos públicos e privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2011/92, de 13/12/2011, relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente.

Limiares de sujeição obrigatória a AIA de projetos de aterros de resíduos não perigosos

Tendo em conta que a redução significativa desses limiares, consagrada na anterior versão do diploma, gerou alguns constrangimentos, em particular nos casos de aterros novos ou existentes cujos processos de licenciamento ou de autorização se encontram em curso na Administração, vem-se proceder ao aumento dos limiares de sujeição obrigatória a AIA de projetos de aterros de resíduos não perigosos.

Pareceres setoriais

Considerando a crescente dificuldade sentida pelas autoridades de AIA, face às suas novas competências para garantirem o cumprimento dos prazos intermédios estabelecidos para pronúncia das entidades representadas nas comissões de avaliação, foram incluídas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 9.º novas disposições relativas a prazos de emissão dos pareceres setoriais. Para além disso, vem-se também dizer no n.º 7 do mesmo artigo que, em caso de falta de emissão de parecer no prazo fixado na lei, considera-se o mesmo favorável.

Aumento das situações em que é obrigatória a sujeição a AIA

Tendo em conta a suscetibilidade de ocorrência de impactes ambientais decorrentes da utilização de técnicas como a fracturação hidráulica (*fracking*) para a extração de gás de xisto, entendeu por bem o legislador vir prever de forma clara a sujeição obrigatória a AIA das sondagens de pesquisa e da extração no âmbito dos projetos de hidrocarbonetos não convencionais.

Impugnação administrativa

O legislador aproveitou o ensejo para esclarecer o âmbito das garantias de impugnação administrativa das decisões emitidas no âmbito do procedimento de AIA, dizendo-se na nova redação do artigo 37.º n.º 1 que “qualquer interessado pode impugnar administrativamente, através de reclamação, recurso hierárquico ou recurso tutelar facultativos, nos termos do CPA, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo nos Tribunais Administrativos qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no presente decreto-lei”.

CONTRAORDENAÇÕES AMBIENTAIS E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A Lei n.º 114/2015, de 28 de agosto, entrada em vigor no dia 27/10/2015, procede à segunda alteração à Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, que aprova a Lei-Quadro das Contraordenações Ambientais (LQCA).

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Os aspetos mais relevantes deste novo regime, que vamos enunciar, prendem-se com a extensão da aplicação da LQCA às contraordenações do ordenamento do território e com a introdução de significativas alterações no que respeita à caracterização e qualificação das infrações, à responsabilização por estas e às sanções aplicáveis.

Unificação de regimes e extensão do âmbito de aplicação

A LQCA passa a aplicar-se também às contraordenações do ordenamento do território e não apenas às contraordenações ambientais, sendo de realçar a inclusão de um novo Título V na Parte I da LQCA, no qual são previstas contraordenações do ordenamento do território por violação de planos territoriais ou de programas especiais.

A fiscalização do cumprimento das normas previstas nos planos territoriais intermunicipais e municipais compete às câmaras municipais e, sempre que esteja em causa a salvaguarda de valores nacionais ou regionais, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente.

Salienta-se que, na origem da opção legislativa de alargamento do âmbito de aplicação da LQCA, está o reconhecimento de que as infrações ao direito do ordenamento do território e ao direito do urbanismo têm, na maior parte das vezes, consequências negativas em matéria de ambiente. Nessa conformidade, estabelece-se que constitui contraordenação do ordenamento do território a violação dos planos municipais e intermunicipais e das medidas preventivas previstas no título V da parte I, acrescentando-se que a violação dos regulamentos de gestão dos programas especiais constitui a prática de uma contraordenação ambiental.

Alterações ao regime da responsabilidade

O regime da responsabilidade pelas contraordenações foi totalmente reformulado, deixando de se regular nesse preceito a responsabilidade dos infratores que sejam pessoas coletivas ou equiparadas,

bem como a responsabilidade dos titulares dos órgãos destas ou dos responsáveis pela direção ou fiscalização de áreas de atividade em que seja praticada alguma contraordenação, naqueles casos em que, conhecendo ou devendo conhecer a prática da infração, não tenham adotado as medidas adequadas para lhe pôr termo imediatamente.

Com efeito, o artigo 8º passou a regular exclusivamente a responsabilidade subsidiária dos administradores, gerentes e outras pessoas que exerçam, ainda que somente de facto, funções de administração em pessoas coletivas, ainda que irregularmente constituídas, e outras quaisquer entidades equiparadas.

Tal responsabilidade subsidiária tem por objeto: a) As coimas aplicadas a infrações por factos praticados no período do exercício do seu cargo ou por factos anteriores quando tiver sido por culpa sua que o património da sociedade ou pessoa coletiva se tornou insuficiente para o seu pagamento; b) As coimas devidas por factos anteriores quando a decisão definitiva que as aplicar for notificada durante o período do exercício do seu cargo e lhes seja imputável a falta de pagamento; c) Pelas custas processuais decorrentes dos processos instaurados no âmbito da LQCA.

Esta nova redação (do artigo 8º) irá suscitar dúvidas interpretativas, na medida em que a responsabilidade subsidiária aí prevista é absolutamente contraditória com a responsabilidade solidária prevista no artigo 11º, preceito esse que não foi alterado e onde se diz que *“se o agente for pessoa coletiva ou equiparada, respondem pelo pagamento da coima, solidariamente com esta, os respetivos titulares do órgão máximo das pessoas coletivas públicas, sócios, administradores ou gerentes”*.

Tendo em conta que o artigo 8º tem uma redação mais recente que a do artigo 11º, é de entender que este último foi parcialmente revogado na parte respeitante aos titulares do órgão máximo das pessoas coletivas públicas e aos administradores e aos gerentes das demais pessoas coletivas ou equiparadas, só se mantendo o artigo 11º em vigor na parte respeitante à responsabilidade solidária

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

dos sócios (aparentemente terá ocorrido uma falha do legislador, que terá querido converter a responsabilidade solidária dos administradores em subsidiária, mas que, por lapso, foi alterar a redação do artigo 8º em vez de modificar a do artigo 11º).

Montantes das coimas

Embora os limites mínimos dos montantes das coimas tenham sido reduzidos, há um aumento generalizado e muito substancial dos limites máximos (em alguns casos para o dobro ou para o triplo), quer nos casos de contraordenações ambientais leves, quer no caso de contraordenações graves ou muito graves.

A autoridade administrativa ou o tribunal podem autorizar o pagamento da coima em prestações, não podendo a última delas ir além dos 48 meses subsequentes ao carácter definitivo ou ao trânsito em julgado da decisão, em certos casos. A falta de pagamento de uma prestação implica o vencimento de todas.

Reincidência

Passou a só ser considerado reincidente quem cometer uma infração muito grave ou grave, depois de ter sido condenado por uma infração muito grave ou grave. Daí resulta que as infrações leves, sejam as iniciais ou as posteriores, tornaram-se irrelevantes para efeitos de qualificação de uma conduta como reincidência.

Suspensão da sanção

Na decisão do processo de contraordenação, a autoridade administrativa passa a poder suspender, total ou parcialmente, a aplicação da coima, quando se verificarem certas condições cumulativas. Prevê-se também no mesmo artigo que, nas situações em que a autoridade administrativa não suspenda a coima, possa suspender, total ou parcialmente, a execução da sanção acessória.

Atenuação especial da coima

A autoridade administrativa atenua especialmente a coima quando existirem circunstâncias anteriores ou posteriores à prática da contraordenação, ou contemporâneas dela, que diminuam por forma acentuada a ilicitude do facto, a culpa do agente ou a necessidade da coima. Sempre que houver lugar à atenuação especial da coima, os limites mínimos e máximos da coima são reduzidos a metade.

Advertência

A autoridade administrativa pode optar por não proceder à instrução e decisão do processo de contraordenação, limitando-se a advertir o atuado, sendo de frisar que a decisão de aplicação da advertência não constitui uma decisão condenatória. No entanto, o recurso a esta figura pressupõe a verificação cumulativa das seguintes situações: a) Esteja em causa apenas a prática de contraordenações ambientais classificadas como leves; b) Não exista, nos últimos 5 anos, qualquer condenação do atuado por contraordenação ambiental grave ou muito grave; c) Tenha decorrido um período superior a 3 anos sobre advertência anterior relativa à mesma contraordenação ambiental. Nestas situações, a autoridade administrativa adverte o atuado para, em prazo determinado, demonstrar que se encontra a cumprir a norma ordem ou mandado a que se refere o auto de notícia e que promoveu a reparação da situação anterior ao mesmo auto e, sempre que necessário, a autoridade administrativa notifica o atuado para a adoção das medidas necessárias para reparar a situação. Só se o atuado cumprir tudo o que lhe tiver sido solicitado é que a autoridade administrativa determina o arquivamento dos autos.

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E COGERAÇÃO

O Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril, veio estabelecer novas disposições em matéria de eficiência energética e cogeração, transpondo para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2012/27, de 25/10/2012, procedendo, concomitantemente, à alteração de vários diplomas.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Eficiência energética

Em complemento ao objetivo geral de melhoria da eficiência energética com base na redução do consumo de energia primária, estabelecido pelo Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética para o período 2013-2016 (PNAEE 2016), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2013, é fixado um objetivo cumulativo de economias de energia, prevendo-se que, entre 1 de janeiro de 2014 e 31 de dezembro de 2020, sejam alcançadas, em cada ano e de forma cumulativa, novas economias de energia que ascendam a 1,5% sobre a média das vendas anuais de energia aos consumidores finais, por parte de todos os distribuidores de energia ou de todas as empresas de venda de energia a retalho, verificadas nos anos de 2010, 2011 e 2012, com exclusão da totalidade das vendas de energia utilizada nos transportes e nas atividades sujeitas ao regime de Comércio Europeu de Licenças de Emissão de Gases com Efeito de Estufa (CELE).

Tendo por base as áreas, programas e medidas do PNAEE de 2008, o PNAEE 2016 passa a abranger 6 áreas específicas: transportes, residencial e serviços, indústria, Estado, comportamentos e agricultura. Estas áreas agregam um total de 10 programas, que integram um leque de medidas de melhoria da eficiência energética, orientadas para a procura energética e que, de uma forma quantificável e monitorizável, visam alcançar os objetivos propostos.

As empresas que não sejam PME passam a estar sujeitas a uma obrigação de realização de auditoria energética, independente e rentável, até 5 de dezembro de 2015, e, em seguida, pelo menos de 4 em 4 anos. Empresas que não sejam PME passam ainda a estar sujeitas a uma obrigação de registo junto da Direção Regional de Energia e Geologia, sendo-lhes posteriormente atribuído um código de identificação, ao qual é associada toda a informação relativa aos seus consumos totais de energia, numa lógica de monitorização da evolução desses consumos.

Cogeração

O regime remuneratório geral da atividade de produção em cogeração passa a dividir-se em duas submodalidades: a) Uma que permite a injeção total ou parcial da energia produzida na rede elétrica de serviço público; b) Outra que possibilita o autoconsumo da referida energia, beneficiando instalações de cogeração com potência elétrica de injeção inferior a 20 MW, de compra garantida da excedente pelo Comercializador de Último Recurso.

O regime remuneratório especial da atividade de cogeração passa a aplicar-se às instalações de cogeração com potência elétrica de injeção igual ou inferior a 20 MW, cujo título de controlo prévio tenha sido obtido após prévia atribuição de potência de injeção de energia elétrica de serviço público, as quais podem ainda beneficiar de prémios de elevada eficiência e de energia renovável, a atribuir cumulativa ou individualmente, até ao montante de EUR 7,5 / MW/h.

ESTRUTURAÇÃO FUNDIÁRIA

A Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que entrou em vigor em 26/09/2015, estabelece o regime da estruturação fundiária, tendo em vista criar melhores condições para o desenvolvimento das atividades agrícolas e florestais através da intervenção na configuração, dimensão, qualificação e utilização produtiva das parcelas e prédios rústicos.

São instrumentos de estruturação fundiária: (i) O emparcelamento rural, que se divide em emparcelamento simples e emparcelamento integral; (ii) A valorização fundiária; (iii) O regime de fracionamento dos prédios rústicos; (iv) Os planos territoriais intermunicipais ou municipais; (v) A bolsa nacional de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, designada por «bolsa de terras», regulada na Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro.

Trata-se de um diploma de grande relevância para os municípios que sejam maioritariamente compostos por zonas rurais e que pretendam promover o desenvolvimento das atividades

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

agrícolas e florestais de modo compatível com a sua gestão sustentável nos domínios económico, social e ambiental.

Emparcelamento rural

Pela sua particular importância, cabe destacar as operações de emparcelamento rural, as quais determinam a reunião da propriedade num único prédio rústico por titular e a eliminação de situações de prédios encravados, estando sujeitas a registo predial e a inscrição matricial, bem como a georreferenciação e a inscrição no cadastro predial.

Podem ser desenvolvidas operações de emparcelamento rural sempre que a localização, a fragmentação, a dispersão, a configuração ou a dimensão dos prédios rústicos impeçam ou dificultem o desenvolvimento das atividades agrícolas ou florestais, a conservação e salvaguarda dos recursos e dos valores naturais, da biodiversidade e da paisagem. A superfície máxima resultante do redimensionamento de explorações agrícolas ou florestais com vista à melhoria da estrutura fundiária da exploração será fixada por portaria do membro do Governo responsável pela área do desenvolvimento rural.

As operações de emparcelamento simples são da iniciativa dos proprietários interessados, mas podem ser objeto de um acordo de parceria entre estes e as freguesias ou os municípios. Tais operações consistem na correção da divisão parcelar de prédios rústicos ou de parcelas pertencentes a dois ou mais proprietários ou na aquisição de prédios contíguos, através da concentração, do redimensionamento, da retificação de extremas e da extinção de encraves e de servidões e outros direitos de superfície, podendo integrar obras de melhoramento fundiário. As operações de emparcelamento simples podem ainda ser objeto de um acordo de parceria entre os proprietários, diretamente ou representados, e as freguesias ou os municípios. Cabe aos proponentes garantir a elaboração e a execução dos projetos de emparcelamento simples, sendo a sua aprovação da competência do município territorialmente competente, exceto nos casos em que este é o proponente, em que a aprovação compete à Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).

Quanto ao emparcelamento integral, este consiste na substituição de uma estrutura predial da propriedade rústica por outra que, associada à realização de obras de melhoramento fundiário, permita: (i) Concentrar a área de prédios rústicos ou parcelas pertencentes a cada proprietário no menor número possível de prédios rústicos; (ii) Melhorar a configuração e as condições de utilização das parcelas e dos prédios rústicos e apoiar o desenvolvimento das zonas rurais; (iii) Aumentar a superfície dos prédios rústicos; (iv) Eliminar prédios encravados. As operações de emparcelamento integral são da iniciativa do Estado ou dos municípios, sendo a DGADR a entidade promotora nas operações da iniciativa do Estado.

O emparcelamento integral é promovido através de um procedimento administrativo especial constituído por várias fases: (i) Elaboração de estudos preliminares por parte da entidade promotora (Estado ou Municípios); (ii) Autorização para elaboração do projeto de emparcelamento por parte do membro do Governo responsável pelas áreas da agricultura e desenvolvimento rural; (iii) Publicação em Diário da República do despacho que autoriza a elaboração do projeto de emparcelamento, sendo a partir dessa data ineficazes, para efeitos de emparcelamento, as transmissões entre vivos de prédios rústicos e de parcelas situados na área a emparcelar, sem a autorização da entidade promotora; (iv) Audição obrigatória dos interessados, a realizar nos termos do Código do Procedimento Administrativo, podendo a entidade promotora propor a declaração de utilidade pública e expropriação dessas parcelas e prédios rústicos, quando necessária à execução do projeto, caso se verifique oposição à implantação da nova estrutura predial por parte dos proprietários de parcelas e prédios rústicos abrangidos pelo projeto de emparcelamento; (v) Aprovação do projeto de emparcelamento por Resolução do Conselho de Ministros, a qual obriga todos os interessados abrangidos pela recomposição predial.

É de assinalar que os prédios resultantes de operações de emparcelamento simples ou integral não podem ser fracionados durante o período de 15 ou 25 anos, respetivamente, a contar da data do seu registo, não podendo, em qualquer caso, do fracionamento resultar prédios com área inferior ao dobro da unidade de cultura.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Valorização fundiária

Os projetos de valorização fundiária integram as obras de melhoramento fundiário que, no seu conjunto e de forma articulada, se revelem de interesse coletivo e se mostrem indispensáveis à qualificação e valorização das parcelas e dos prédios rústicos, designadamente quando seja necessária a modernização de práticas culturais ou a reconversão de atividades agrícolas ou florestais. A lei permite que as ações de emparcelamento rural, simples ou integral, possam ser englobadas em projetos de valorização fundiária.

Os projetos de valorização fundiária são da iniciativa dos municípios, mesmo que englobem ações de emparcelamento rural, podendo ainda ser da iniciativa de uma parceria entre municípios e organizações representativas dos proprietários interessados. A aprovação e a execução material e financeira dos projetos de valorização fundiária é da responsabilidade do município promotor, ainda que englobe ações de emparcelamento integral.

Procedimentos através de plataforma eletrónica

A tramitação dos procedimentos previstos na lei de estruturação fundiária deve ser realizada através de plataforma eletrónica que garanta: (i) A realização por via eletrónica, através de portal ou sítio na Internet próprio para o efeito, acessível através do balcão único eletrónico, dos atos praticados no âmbito de procedimentos regulados pela presente lei, nomeadamente a entrega dos respetivos requerimentos, comunicações e notificações; (ii) A consulta pelos interessados dos procedimentos, incluindo o respetivo estado; (iii) A consulta e comunicação entre entidades públicas exclusivamente através da Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública (iAP); (iv) Os atos praticados pelos cidadãos na plataforma eletrónica devem ser realizados através de meios de autenticação segura, nomeadamente o cartão de cidadão e a Chave Móvel Digital.

Isenções e incentivos

A lei prevê uma série de isenções em matéria de emolumentos e de impostos que visam incentivar as operações de estruturação fundiária. Para além disso, no âmbito de projetos de emparcelamento integral pode ser criado, por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do desenvolvimento rural, um sistema de incentivos destinados a fomentar a venda à reserva de terras de prédios rústicos de reduzida dimensão ou pertencentes a proprietários de idade superior a 65 anos.

Fiscalização e regime sancionatório

A lei prevê um conjunto de contraordenações que se prendem com a violação da obrigação de (i) prestação de informação pelos proprietários dos prédios rústicos e parcelas, (ii) de concessão da utilização das parcelas ou serventias de passagens, para efeito de estudos ou trabalhos de emparcelamento e de (iii) exploração ou manutenção das parcelas e infraestruturas resultantes das operações efetuadas ao abrigo da referida Lei. As coimas a aplicar variam entre 100 e 2.500 euros. A fiscalização e a instrução dos processos por infração competem à DGADR, relativamente ao emparcelamento integral, e aos municípios promotores, relativamente à valorização fundiária.

ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO

A Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, que entrou em vigor no dia 3 de julho, estabelece o regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção e revoga o Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro.

Âmbito

A lei, também conhecida como a “Lei dos Alvarás”, aplica-se às pessoas singulares e coletivas que executem obras públicas ou particulares em território nacional, só podendo a atividade da construção em território nacional ser exercida por: (i) Pessoas singulares cujo domicílio se situe em qualquer Estado do Espaço Económico Europeu; (ii) Pessoas

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

coletivas de natureza privada, cujo objeto social tenha caráter industrial ou comercial e cuja sede se situe em qualquer Estado do Espaço Económico Europeu e tenham sido constituídas ao abrigo da lei de qualquer desses Estados; (iii) Pessoas singulares ou coletivas nacionais de qualquer Estado parte da Organização Mundial do Comércio, que se estabeleçam em Portugal, nomeadamente através de representação permanente em Portugal constituída ao abrigo da lei portuguesa, ou que executem obra pública.

Ingresso e permanência na atividade

Este diploma introduz profundas alterações relativamente ao ingresso e permanência na atividade da construção, sendo de salientar as seguintes: (i) Clara diferenciação dos requisitos necessários para o exercício da atividade da construção consoante se trate de obras públicas ou de obras particulares, passando a haver dois alvarás distintos, um para as obras particulares (Alvará de Empreiteiro de Obras Particulares e outro para obras públicas (Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas); (ii) Estabelecimento de dois certificados (atuais Títulos de Registo), denominados Certificado de Empreiteiro de Obras Públicas e Certificado de Empreiteiro de Obras Particulares; (iii) Previsão de que o Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas e o Certificado de Empreiteiro de Obras Públicas, habilitam as empresas a executar obras particulares, cujo valor se inclua na classe para que estão autorizadas; (iv) Os alvarás e certificados passam a ser válidos por tempo indeterminado, sem prejuízo do IMPIC - Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (atual InCI) continuar a realizar o controlo oficioso anual do cumprimento dos requisitos; (v) Quanto aos atuais títulos de registo, os novos certificados de empreiteiro de obras públicas e de obras particulares passam a habilitar a execução de obras cujo valor não exceda 20% do limite fixado para a classe 1 (ou seja e de acordo com as classes em vigor, EUR 33.200 euros, em vez de 16.600); (vi) Desaparece a classificação de empreiteiro geral, a partir de 1 de novembro de 2015, podendo as empresas detentoras da classificação de empreiteiro geral requerer ao IMPIC a elevação da classe das subcategorias determinantes da

referida classificação à classe detida nessa mesma classificação, alteração que terá lugar desde que preenchidos os respetivos requisitos; (vii) Eliminação de requisitos de capacidade técnica para os Alvarás de Obras Particulares, devendo, no entanto, ser avaliada, obra a obra, a qualificação dos técnicos, de acordo com o previsto na legislação (deste modo, o dono de obra particular deixa de poder avaliar previamente se a empresa que vai contratar tem o conhecimento e capacidade técnica necessárias para a execução de determinada obra); (viii) Obrigatoriedade de os detentores de Certificados de Empreiteiros de Obras Públicas demonstrarem capacidade técnica (devem apresentar técnico adequado às subcategorias detidas, que poderá ter vínculo laboral ou de prestação de serviços).

Segundo a Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), *“as empresas que pedirem novos alvarás terão de cumprir, especialmente no domínio das obras particulares, menor exigência técnica e de capacidade financeira comparativamente às que já estão no mercado, o que suscita questões de concorrência desleal, de risco de segurança do edificado e de proteção dos consumidores, e pode representar ainda um retrocesso em matéria de segurança no trabalho”*.

O Governo justifica a adoção destas medidas com a necessidade de promover a desburocratização, simplificação e desmaterialização dos procedimentos administrativos impostos nos vários Estados-Membros para o acesso à atividade de construção, conforme exigido na Diretiva n.º 2006/123, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços no mercado interno.

Fiscalização, responsabilidade e sanções

O IMPIC inspeciona e fiscaliza a atividade da construção, bem como instruir os processos de contraordenação. Pela prática das contraordenações podem ser responsabilizadas pessoas singulares ou coletivas (mesmo que irregularmente constituídas) e associações sem personalidade jurídica.

Os empresários em nome individual são responsáveis pelas contraordenações quando os factos tiverem

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

sido praticados por si ou pelos seus mandatários ou colaboradores, agindo no exercício das funções que lhes foram confiadas. As sociedades, as outras pessoas coletivas e as associações sem personalidade jurídica são responsáveis pelas contraordenações previstas na nova lei quando os factos tiverem sido praticados pelos membros dos seus órgãos sociais, representantes, mandatários ou colaboradores, no exercício das respetivas funções. Os representantes legais das pessoas coletivas e das associações sem personalidade jurídica respondem solidariamente pelo pagamento das coimas e das custas em que aquelas forem condenadas, ainda que, à data da condenação, tais pessoas coletivas ou associações hajam sido dissolvidas ou entrado em liquidação. Para não se responsabilizar, o representante terá de provar que se opôs à prática do facto que deu origem à contraordenação.

Há situações que podem ser sanadas, sendo que esta possibilidade não existe nos casos em que o infrator tiver sido advertido ou sancionado pela prática de infração da mesma natureza, no decurso dos últimos dois anos. Assim, quando a contraordenação seja punível com coima não superior a EUR 5.000 e a infração consistir em irregularidade sanável e não haja indício de que a sua prática tenha causado prejuízos a terceiros, o IMPIC deve, antes da instauração do processo de contraordenação, notificar o infrator para sanar a irregularidade através de uma advertência.

Quanto ao valor das coimas a pagar, os montantes variam consoante estejamos perante contraordenações qualificadas como leves, graves ou muito graves, e consoante os infratores sejam pessoas coletivas ou singulares, oscilando as correspondentes coimas entre EUR 500 e 100.000.

PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS

A Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, entrou em vigor no dia 13 de novembro de 2015 e regula o acesso e o exercício da atividade dos peritos avaliadores de imóveis (PAI) que prestem serviços a entidades do sistema financeiro da área bancária,

mobiliária, seguradora e resseguradora e dos fundos de pensões, doravante referidos «peritos avaliadores de imóveis».

O novo enquadramento legal surge no seguimento de uma exigência do Conselho Nacional de Supervisores Financeiros que pretendia uma regulação integrada da profissão de perito avaliador de imóvel, a qual é decisiva, por exemplo, na determinação dos valores dos créditos à habitação a conceder. Recorde-se que nos últimos anos várias entidades, entre as quais associações do setor imobiliário, acusaram os bancos de promover avaliações de imóveis por valores inferiores aos reais, tendo em vista conceder créditos de menores montantes. Para além disso, muitas das pessoas que se viram obrigadas a “*entregar as suas casas aos bancos*” para pagar as suas dívidas depararam-se com avaliações muito inferiores às iniciais, tendo ficado com a responsabilidade de saldar o remanescente das dívidas.

Âmbito

A nova Lei regula a prestação de serviços de avaliação de imóveis a entidades do sistema financeiro nacional da área bancária, mobiliária, seguradora e resseguradora e dos fundos de pensões. Esta Lei sucede ao anterior regime jurídico constante do Regulamento da CMVM n.º 8/2002, que regulava apenas as avaliações de imóveis detidos por organismos de investimento imobiliário, e da Norma Regulamentar n.º 7/2007-R, de 17 de maio, relativa às estruturas de governação dos fundos de pensões, que regulava em parte a atividade dos peritos avaliadores de terrenos e edifícios dos fundos de pensões.

Acesso à atividade

Apenas estão habilitados a prestar serviços de avaliação de imóveis às entidades do sistema financeiro nacional os PAI registados junto da CMVM e que tenham reduzido a escrito os termos da sua relação contratual com a entidade contratante. Nos termos do artigo 14.º, os imóveis que se situem fora do território português podem ser avaliados por peritos não registados na CMVM, desde que: (i) o

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

perito seja supervisionado por entidade competente no país de origem ou o seu trabalho seja atestado por entidade idónea, internacionalmente reconhecida; (ii) o seu trabalho apresente garantias equivalentes de confiança.

Registo

O registo de PAI é concedido pela CMVM a pessoas singulares e coletivas que satisfaçam os requisitos de idoneidade, qualificação e experiência profissionais e de cobertura da responsabilidade civil profissional. Apenas podem ser registados peritos avaliadores de imóveis pessoas coletivas que disponham de colaboradores que sejam peritos avaliadores de imóveis registados junto da CMVM, em número mínimo adequado, atendendo ao volume de avaliações efetuado pela pessoa coletiva.

Idoneidade

Na apreciação da idoneidade a CMVM procede à verificação do modo como os PAI gerem habitualmente os seus negócios ou exercem a sua atividade, em especial nos aspetos que revelem incapacidade para decidirem de forma ponderada, criteriosa e independente ou a tendência para não cumprirem pontualmente as suas obrigações ou para terem comportamentos incompatíveis com a preservação da confiança nas suas funções. No que respeita a pessoas coletivas, a avaliação da idoneidade incide igualmente sobre os membros do órgão de administração e fiscalização.

Qualificação e experiência profissional

A avaliação da qualificação e da experiência profissional competem à CMVM, sendo precedida de parecer vinculativo do Banco de Portugal e da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões. Só é reconhecida qualificação e experiência profissionais para o exercício da profissão de perito avaliador de imóveis a quem possuir licenciatura, pós-graduação ou mestrado adequados à avaliação de imóveis e currículo profissional relevante. Assim, além dos requisitos de idoneidade, os PAI que pretendam registar-se também têm de fazer prova da sua qualificação e experiência profissional, o que para os novos

profissionais significa obter 45 créditos em áreas consideradas chave, como análise de projetos de investimento, métodos de avaliação de imóveis ou direito aplicável ao imobiliário, entre outros.

Responsabilidade e seguro

Os PAI passam também a ser responsáveis pelos danos causados a qualquer uma das partes contratuais, incluindo os clientes bancários, que decorram de erros ou omissões constantes dos relatórios de avaliação (documento que contém todas as informações relativas às avaliações que passa a ser padronizado). A entidade contratante, por exemplo um banco, também responderá solidariamente por estes erros, independentemente de culpa. Para fazer face a situações como esta, os PAI, sejam eles pessoas singulares ou coletivas, são obrigados à subscrição de um seguro de responsabilidade civil com capital mínimo de EUR 500.000, ou 250.000 no caso dos peritos registados há menos de 3 anos ou cujo total de avaliações no ano anterior não ultrapasse os EUR 20.000.000.

Proibição de subcontratação das funções de PAI

A subcontratação correspondente à contratação pelo PAI de uma terceira entidade (seja PAI ou não) das funções compreendidas no serviço que lhe foi contratado pela entidade do sistema financeiro é proibida. Para o PAI pessoa singular, a proibição da subcontratação determina que o mesmo tenha que desenvolver todas as tarefas relacionadas com a elaboração do relatório de avaliação. Para os PAI pessoas coletivas, esta proibição determina que os PAI pessoas singulares contratados pelo PAI pessoa coletiva terão que efetivamente realizar todo o processo de avaliação do imóvel, não podendo existir a colaboração de um PAI externo ao PAI pessoa coletiva.

Importa no entanto frisar que a Lei não exige que o PAI pessoa singular contratado pela pessoa coletiva tenha uma colaboração a título exclusivo, impondo apenas que as pessoas coletivas disponham de colaboradores que sejam PAI registados junto da CMVM, em número mínimo adequado, atendendo ao volume de avaliações efetuado pela pessoa coletiva.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Incompatibilidades

No artigo 19º vêm enumeradas várias situações de incompatibilidade que têm o propósito de fortalecer as garantias de independência dos PAI, abrangendo, assim, todas as situações que sejam suscetíveis de afetar a isenção de análise pelo PAI. Desde logo, a remuneração dos peritos avaliadores de imóveis não pode depender, *“direta ou indiretamente, do valor de avaliação ou do valor do imóvel”*. É também de realçar a proibição expressa na alínea g) do referido preceito, que estabelece que o PAI não pode prestar à mesma entidade contratante serviços de consultoria ou de mediação imobiliária, em acumulação com os serviços de avaliação. Por exemplo, se um PAI presta um serviço de avaliação de um imóvel para uma sociedade gestora não poderá simultaneamente prestar a essa entidade serviços de consultoria imobiliária, como por exemplo um estudo de mercado para aquela sociedade gestora. Do mesmo modo, não poderá prestar a essa sociedade gestora serviços de mediação imobiliária. A verificação de acumulação de serviços de consultoria ou de mediação imobiliária, de forma direta ou indireta, com a prestação de serviços de PAI abrange não só o momento atual como os 2 anos anteriores. Consideram-se prestados de *“forma indireta”* os serviços prestados por entidades em relação de domínio ou de grupo, ou sujeitas a domínio comum com o PAI.

Disposições de direito transitório

No caso de os peritos avaliadores de imóveis regularmente inscritos na CMVM à data de entrada em vigor da nova Lei, a sua inscrição converte-se oficiosamente em registo junto da CMVM, ficando a partir desse momento sujeitos às mesmas regras dos PAI que, nos termos da Lei, se registem na CMVM para o efeito. Após a conversão oficiosa da inscrição dos PAI em registo, o PAI deve adequar o exercício da sua atividade às exigências da nova Lei, particularmente no que respeita às incompatibilidades, à forma escrita do contrato e ao seguro.

EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

O Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro, estabelece alterações ao regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos Empreendimentos Turísticos e à legislação sobre as condições de acesso e de exercício da atividade das empresas de animação turística e dos operadores marítimo-turísticos, remetendo a sua regulamentação específica para uma portaria subsequente (Portaria n.º 309/2015, de 25/09).

Os empreendimentos turísticos são *“os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares”*.

Não são considerados empreendimentos turísticos as instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados; e os estabelecimentos de alojamento local (instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos) e que são regulados por legislação própria.

Incremento do turismo de natureza

Pretende-se lançar as bases para a regulamentação e reconhecimento do turismo de natureza (TN), indo ao encontro do Programa Nacional de Turismo de Natureza, nomeadamente na adesão à marca nacional *Natural.PT*.

O objetivo é garantir que o crescimento do TN se encontre associado a critérios de preservação, de sustentabilidade e de responsabilidade ambiental.

No que respeita, em particular, ao reconhecimento como turismo de natureza de atividades de animação turística, promove-se ainda a responsabilidade empresarial e as boas práticas ambientais em todas

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

as áreas integradas no sistema nacional de áreas classificadas e, em benefício, nomeadamente, das micro, pequenas e médias empresas.

O artigo 6.º, considerando a necessidade de ponderar o alargamento do reconhecimento como turismo de natureza aos estabelecimentos de alojamento local, estabelece que tal será objeto de avaliação por parte dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da conservação da natureza e do turismo, no prazo de um ano a contar da sua entrada em vigor (que teve lugar no dia 04/09/2015).

Simplificação dos procedimentos administrativos

Sendo certo que a alteração do regime dos empreendimentos turísticos visou essencialmente atualizar o regime referente aos empreendimentos turísticos de natureza, o legislador aproveitou também o ensejo para proceder a outras modificações no regime geral dos empreendimentos turísticos, que passamos a sintetizar.

O diploma pretende promover maior eficiência, simplificação e liberalização nos procedimentos administrativos, na medida em que: (i) fixa os termos a que deve ser limitada a taxa de auditorias de classificação, (ii) clarifica que a fixação da capacidade máxima do empreendimento e da respetiva classificação, no âmbito do parecer do Turismo de Portugal, I. P., emitido em sede de controlo prévio de operações urbanísticas, apenas se verifica em fase de projeto, (iii) alarga o âmbito das dispensas de requisitos de fixação de classificação dos empreendimentos turísticos em matéria de património cultural imóvel, e (iv) clarifica o mecanismo de dispensa de atribuição de categoria.

Classificação

Uma das principais alterações do novo regime jurídico está relacionada com a classificação dos empreendimentos turísticos e alojamento local. Os requisitos da classificação vêm definidos na Portaria n.º 309/2015, de 25/09, sendo objeto de verificação em sede de auditoria de classificação, a qual se destina a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia

e quando aplicável, o grupo e a categoria dos empreendimentos turísticos, podendo ser concedida a dispensa dos requisitos para a fixação da classificação em determinados casos enumerados na lei. Tal dispensa compete ao Turismo de Portugal, I.P., nos casos de estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e conjuntos turísticos (*resorts*), e compete à Câmara Municipal nos casos empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo.

Categorias

No tocante especificamente à categoria, a sua fixação cabe ao Turismo de Portugal, I.P., de acordo com os requisitos constantes da supramencionada Portaria, sendo atribuída a categoria de 1 a 5 estrelas aos estabelecimentos hoteleiros e a categoria de 3 a 5 estrelas aos aldeamentos e apartamentos turísticos, bem como aos hotéis rurais.

O diploma vem clarificar o mecanismo de dispensa de atribuição da categoria, através do qual qualquer interessado pode solicitar essa dispensa ao Turismo de Portugal, I. P., ficando a classificação do empreendimento, por esta via, limitada à atribuição da tipologia e, quando aplicável, do grupo, podendo existir situações em que o empreendimento não tenha categoria (as supramencionadas “estrelas”). A dispensa é feita mediante solicitação expressa, mas não dispensa o cumprimento pelo empreendimento turístico em causa dos demais requisitos exigidos por lei.

ALOJAMENTO LOCAL

O Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29/08, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, o qual tinha vindo estabelecer o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, procedendo à autonomização desse tipo de estabelecimento.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Acesso à atividade

O documento comprovativo da autorização dada pelo senhorio, no caso de a exploração ser feita por um arrendatário, passa a poder ser um simples documento particular. Clarifica-se também na mesma alínea que, para além do contrato de arrendamento, podem existir outros títulos que legitimem a exploração por terceiro de um estabelecimento de alojamento local.

Balcão único eletrónico

As obrigações que o titular da exploração do estabelecimento já tinha de manter atualizados todos os dados comunicados ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, bem como de comunicar a este a cessação da exploração do estabelecimento de alojamento local, passam a ter que ser cumpridas através do Balcão Único Eletrónico.

Capacidade máxima dos estabelecimentos

A versão anterior da lei previa que, com exceção dos qualificados como “*hostel*”, a capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local era de 9 quartos e 30 utentes, só podendo cada proprietário, ou titular de exploração de alojamento local, explorar, por edifício, o máximo de 9 estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento. Veio agora o diploma em análise fazer uma ressalva, dizendo que tal limite só se aplica se os 9 apartamentos representarem mais de 75% do número de frações existentes no edifício, o que significa que se, por exemplo, um edifício tiver 20 apartamentos, uma só pessoa pode licitamente explorar até 15 apartamentos de alojamento local (importa todavia recordar que, para o cálculo de exploração se consideram os estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento registados em nome do cônjuge, descendentes e ascendentes do proprietário ou do titular de exploração e bem assim os registados em nome de pessoas coletivas distintas em que haja sócios comuns).

“Hostels”

Os “*hostels*” são estabelecimentos de hospedagem, isto é, estabelecimentos de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos mas em que a unidade de alojamento predominante seja o dormitório, considerando-se predominante sempre que o número de utentes em dormitório seja superior ao número de utentes em quarto. O diploma vem densificar o regime dos “*hostels*”, estabelecendo os requisitos dos dormitórios, dos espaços sociais comuns e das instalações sanitárias. Importa chamar a atenção para a norma de direito transitório segundo a qual os estabelecimentos de alojamento local atualmente registados e que utilizem a denominação “*hostel*” dispõem do prazo de 5 anos, a contar de 24 de abril de 2015, para se conformarem com os novos requisitos legais.

HABITAÇÃO PERIÓDICA (*TIMESHARE*)

O Decreto-Lei n.º 245/2015, de 20 de outubro, procedeu à sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de agosto, que aprova o regime jurídico da habitação periódica, concretizando a transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva n.º 2008/122, de 14 de janeiro de 2009.

Direito de resolução

O prazo para o exercício do direito de resolução pelo consumidor quando o profissional o não tenha informado sobre as informações pré-contratuais constantes nos formulários normalizados passa de 94 dias seguidos para 3 meses e 14 dias seguidos.

Proibição de pagamentos ou de garantias antecipados

Passa a proibir-se qualquer pagamento de sinal, constituição de garantias, reserva de montantes em contas ou o reconhecimento expresso de dívidas, bem como a prestação de qualquer outra contrapartida ao profissional ou a terceiros pelo consumidor, antes da conclusão da venda ou antes de, por qualquer outro meio, se ter posto fim ao contrato de revenda.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

PRÁTICAS COMERCIAIS DESLEAIS DAS EMPRESAS

O Decreto-Lei n.º 220/2015, de 23 de setembro, procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 57/2008, de 26 de março, que estabelece o regime jurídico aplicável às práticas comerciais desleais das empresas nas relações com os consumidores, ocorridas antes, durante ou após uma transação comercial relativa a um bem ou serviço.

Extensão parcial do âmbito de aplicação às relações entre empresas

Conforme se diz no Preâmbulo, *“na medida em que se têm verificado casos de esquemas fraudulentos praticados por empresas nas relações com outras empresas, aproveitou-se a oportunidade para alargar o regime das práticas comerciais desleais às relações entre empresas, no que respeita a algumas ações enganosas”*, quando é certo que anteriormente o diploma só se aplicava a relações entre empresas e consumidores.

Assim, veio-se alargar o âmbito de aplicação do diploma às relações entre empresas no que respeita às ações enganosas previstas no novo n.º 3 do artigo 7.º, que diz que *“nas relações entre empresas é enganosa a prática comercial que contenha informação falsa ou que, mesmo sendo factualmente correta, por qualquer razão, nomeadamente a sua apresentação geral, induza ou seja suscetível de induzir em erro em relação aos elementos identificados nas alíneas a) a d) e f) do n.º 1”*, ou seja, em relação aos seguintes elementos: (i) A existência ou natureza do bem ou serviço; (ii) As características principais do bem ou serviço; (iii) O conteúdo e a extensão dos compromissos assumidos pelo profissional, a motivação da prática comercial e a natureza do processo de venda, bem como a utilização de qualquer afirmação ou símbolo indicativos de que o profissional, o bem ou o serviço beneficiam, direta ou indiretamente, de patrocínio ou de apoio; (iv) O preço, a forma de cálculo do preço ou a existência de uma vantagem específica relativamente ao preço; (v) A natureza, os atributos e os direitos do profissional ou do seu agente.

Alteração da lista de ações consideradas enganosas em qualquer circunstância

Dado que o Decreto-Lei n.º 57/2008, de 26/03, não se mostrou totalmente conforme com o disposto na Diretiva n.º 2005/29, de 11/05/2005, o diploma veio clarificar a redação e, em alguns casos, até mesmo alterar o conteúdo de várias alíneas do artigo 8.º, onde vêm enumeradas as *“ações consideradas enganosas em qualquer circunstância”*.

PRÁTICAS INDIVIDUAIS RESTRITIVAS DO COMÉRCIO

O Decreto-Lei n.º 205/2015, de 8 de outubro, procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/2013, de 27 de dezembro, que aprovou o regime aplicável às práticas individuais restritivas do comércio (PIRC). Afirma-se no Preâmbulo que é propósito do diploma precisar algumas das soluções do regime das práticas individuais restritivas do comércio, em especial no que respeita ao respetivo âmbito de aplicação e ao regime das vendas com prejuízo.

Âmbito de aplicação

Na anterior versão do artigo 2.º n.º 2 alínea b) excluía-se do âmbito de aplicação os serviços de interesse económico geral, compras e vendas de bens e prestações de serviços sujeitas a regulação setorial, nomeadamente nos setores financeiro, postal, dos transportes, das comunicações eletrónicas e da energia, havendo a dúvida se os casos aí especificados constituíam uma enumeração exemplificativa ou taxativa. A nova redação veio eliminar a referida enumeração, o que parece indiciar a vontade de o legislador alargar a exceção a todos os setores com regulação setorial específica.

O legislador veio também revogar a anterior alínea c) do artigo 2.º, que excluía do âmbito de aplicação do diploma a compra e venda de bens e as prestações de serviços com origem ou destino em país não pertencente à União Europeia ou ao Espaço Económico Europeu. Elimina-se, assim, uma discriminação injustificada, passando agora todos os bens e serviços a estarem sujeitos à PIRC,

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

independentemente da sua origem ou destino geográfico, e mesmo que os contratos não se encontrem sujeitos à lei portuguesa.

Vendas com prejuízo

Constava e continua a constar da lei que é proibido oferecer para venda ou vender um bem a uma empresa ou a um consumidor por preço inferior ao seu preço de compra efetivo, acrescido dos impostos aplicáveis a essa venda e, se for o caso, dos encargos relacionados com o transporte. Contudo, a nova versão do n.º 2 do artigo 5.º veio alterar o conceito de “preço efetivo”. Com efeito, a lei continua a estabelecer que o preço de compra efetivo é o constante da fatura de compra, líquido dos pagamentos ou descontos relacionados que se encontrem identificados na própria fatura ou, por remissão desta, em contratos de fornecimento ou tabelas de preço que estejam em vigor no momento da transação e que sejam determináveis no momento da respetiva emissão, mas torna expressamente relevantes os pagamentos e descontos que constem de notas de crédito e débito que remetam para aquela fatura (notas de crédito e débito que, naturalmente, serão posteriores à fatura).

Foi também alterado o n.º 5 do artigo 5.º que dizia “*que os descontos que consistirem na atribuição de um direito de compensação em aquisição posterior de bens equivalentes ou de outra natureza, concedidos em cada produto, são imputados à quantidade vendida do mesmo produto e do mesmo fornecedor nos últimos 30 dias*”, determinando agora a lei que tais descontos sejam imputados à quantidade vendida do mesmo produto e do mesmo fornecedor nos últimos 30 dias, no mesmo estabelecimento. Assim sendo, no que toca aos descontos diferidos no tempo, tais como os “descontos em cartão”, vem-se impedir a imputação de descontos de produtos vendidos em estabelecimentos diferentes, ainda que pertencentes ao mesmo fornecedor, devendo-se entender que a palavra “estabelecimento” está aqui a ser usada no sentido de “ponto de venda”, de “loja”.

Nulidades

Este diploma veio também estender a todos os contratos, independentemente de estarem ou não sujeitos à lei portuguesa, a nulidade por falta de forma escrita das disposições sobre condições de remuneração dos fornecedores e a nulidade por violação das regras sobre práticas negociais.

PUBLICIDADE EM SAÚDE

Objeto e âmbito de aplicação

O Decreto-Lei n.º 238/2015, de 14 de outubro, que entrou em vigor no dia 01/11/2015, estabelece o regime jurídico a que devem obedecer as práticas de publicidade em saúde desenvolvidas por quaisquer intervenientes, de natureza pública ou privada, sobre as intervenções dirigidas à proteção ou manutenção da saúde ou à prevenção e tratamento de doenças, incluindo oferta de diagnósticos e quaisquer tratamentos ou terapias, independentemente da forma ou meios que se proponham utilizar. É também aplicável às práticas de publicidade relativas a atividades de aplicação de terapêuticas não convencionais. São excluídas do âmbito de aplicação as matérias reguladas em legislação especial, designadamente, a publicidade a medicamentos e dispositivos médicos sujeita a regulação específica do INFARMED - Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde, I. P., e a publicidade institucional do Estado.

Vem, pois, regular a publicidade de certas atividades da área da saúde que, até ao presente, não eram objeto de legislação especial e estavam sujeitas ao regime geral do Código da Publicidade e ao regime jurídico das práticas comerciais desleais, diplomas esses que, nos termos do artigo 9.º, passaram a aplicar-se apenas a título subsidiário. Define-se “*prática de publicidade em saúde*”, como sendo qualquer comunicação comercial, a televenda, a telepromoção, o patrocínio, a colocação de produto e a ajuda a produção, bem como a informação, ainda que sob a aparência, designadamente, de informação editorial, técnica ou científica, com o objetivo ou o efeito direto ou indireto de promover

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

junto dos utentes: i) Quaisquer atos e serviços dirigidos à proteção ou manutenção da saúde ou à prevenção e tratamento de doenças, com o objetivo de os comercializar ou alienar; ii) Quaisquer ideias, princípios, iniciativas ou instituições dirigidas à proteção ou manutenção da saúde ou à prevenção e tratamento de doenças.

Princípios gerais das práticas de publicidade em saúde

As práticas de publicidade em saúde e a informação prestada devem reger-se pelos seguintes princípios: a) Transparência, fidedignidade e licitude; b) Objetividade; c) Rigor científico.

Conforme se diz no preâmbulo, visa-se acautelar os direitos e os interesses legítimos dos utentes relativos à proteção da saúde e à segurança dos atos e serviços, através de normas necessárias, adequadas e proporcionais ao imperativo constitucional de proteção da saúde e dos direitos dos consumidores. Nesta medida, toda e qualquer prática publicitária em saúde deve nortear-se pelo interesse do utente, abstendo-se de condutas que pressuponham ou criem falsas necessidades de consumo. Importa, pois, que a comunicação comercial atenda aos princípios de transparência, fidedignidade, objetividade e rigor científico da informação, bem como a valores sociais, concorrenciais e profissionais, com particular importância das boas práticas associadas ao setor de atividade que é objeto da comunicação, designadamente, em matéria de sigilo, de responsabilidade, e à necessidade de avaliação ou juízo e ponderação prévios à utilização de um serviço.

Práticas de publicidade proibidas

São proibidas certas práticas de publicidade em saúde, de entre as quais destacamos as que: (i) Induzam ou sejam suscetíveis de induzir em erro o utente quanto à decisão a adotar; (ii) Ocultem, induzam em erro ou enganem sobre características principais do ato ou serviço, designadamente através de menções de natureza técnica e científica sem suporte de evidência da mesma ou

da publicitação de expressões de inovação ou de pioneirismo, sem prévia avaliação das entidades com competência no setor; (iii) Aconselhem ou incitem à aquisição de atos e serviços de saúde, sem atender aos requisitos da necessidade, às reais propriedades dos mesmos ou a necessidade de avaliação ou de diagnóstico individual prévio; (iv) Se refiram falsamente a demonstrações ou garantias de cura ou de resultados ou sem efeitos adversos ou secundários; (v) Enganem ou sejam suscetíveis de criar confusão sobre a natureza, os atributos e os direitos do interveniente a favor de quem a prática de publicidade em saúde é efetuada, designadamente sobre a identidade, as qualificações ou o preenchimento dos requisitos de acesso ao exercício da atividade; (vi) Descrevam o ato ou serviço como “grátis”, “gratuito”, “sem encargos”, ou “com desconto” ou «promoção», se o utente tiver de pagar mais do que o custo inevitável de responder à prática de publicidade em saúde.

Regime sancionatório

A violação deste diploma constitui contraordenação punível com coimas que vão até EUR 3.741 ou 44.892, consoante o infrator seja pessoa singular ou coletiva. A negligência é também punível, mas os limites mínimos e máximos das coimas aplicáveis são reduzidos a metade.

São ainda aplicáveis, em função da gravidade da infração, do potencial impacto e da culpa do agente, as seguintes sanções acessórias: a) Apreensão de suportes, objetos ou bens utilizados na prática das contraordenações; b) Interdição temporária, até ao limite de 2 anos, de exercer a atividade profissional ou publicitária; c) Privação de direito ou benefício outorgado por entidades reguladoras ou serviços públicos, até ao limite de 2 anos.

FUNDAÇÕES

A Lei n.º 150/2015, de 10 de setembro, que entrou em vigor no dia 10 de outubro de 2015, veio modificar a Lei-Quadro das Fundações (LQF), aprovada pela Lei n.º 24/2012, de 9 de julho.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

Assim, foram alterados e explicitados alguns dos conceitos constantes do artigo 3º, nomeadamente o de “apoio financeiro” concedido pela administração direta ou indireta do Estado, regiões autónomas, autarquias locais, outras pessoas coletivas da administração autónoma e demais pessoas coletivas públicas, tendo ficado claro que tal conceito não integra nem os pagamentos efetuados a título de indemnização ou derivados de obrigações contratuais, nem as verbas decorrentes de candidaturas a fundos comunitários, o que se compreende, visto nesses casos não estar em causa uma ajuda ou apoio a favor da fundação.

O conceito de “rendimentos” foi igualmente alterado, tendo sido suprimida a anterior última frase – “que não sejam os relacionados com as contribuições dos fundadores nesses fundos” – pela dúvida e imprecisão que a mesma trazia à definição dos rendimentos de uma fundação, nomeadamente das chamadas fundações de empresa cujos rendimentos provêm maioritariamente de contribuições dos fundadores. Passaram, pois, a ser considerados “rendimentos”, os aumentos nos benefícios económicos durante o período contabilístico, na forma de influxos ou aumentos de ativos ou diminuições de passivos que resultem em aumentos nos fundos patrimoniais. Saliente-se que saber o que se enquadra no conceito de rendimentos de uma fundação é importante para o cômputo do limite de despesas próprias (despesas com pessoal e órgãos), na medida em que o incumprimento durante dois anos consecutivos ou interpolados do limite para despesas próprias fixado no artigo 10º nº 1 da LQF tem como efeito a caducidade do estatuto de utilidade pública.

Ora, no caso de fundações privadas com estatuto de utilidade pública e de fundações públicas, as despesas com pessoal e órgãos da fundação não podem exceder os seguintes limites: (i) Quanto às fundações cuja atividade consista predominantemente na concessão de benefícios ou apoios financeiros à comunidade, um décimo dos seus rendimentos anuais, devendo pelo menos dois terços destes ser despendidos na prossecução direta dos fins estatutários; (ii) Quanto às fundações cuja atividade consista predominantemente na prestação de serviços à comunidade, 2/3 dos seus rendimentos anuais.

A lei veio também clarificar que a limitação ao número de mandatos dos órgãos de uma fundação, a fazer inserir num código de conduta, apenas se aplica às fundações públicas ou públicas de direito privado.

Outras inovações dignas de realce prendem-se com o regime de instituição e reconhecimento das fundações, sendo de referir as seguintes: (i) O ato de instituição, bem como os seus estatutos e suas alterações devem ser publicitados nos termos legalmente previstos para as sociedades comerciais, não produzindo efeitos em relação a terceiros enquanto não o forem; (ii) Passou a prever-se um regime simplificado de reconhecimento quando estejam reunidas as seguintes condições cumulativas: a) A fundação ter sido criada apenas por pessoas de direito privado e não ter o propósito de ser constituída como instituição particular de solidariedade social ou de prosseguir os objetivos das fundações de cooperação para o desenvolvimento ou das fundações para a criação de estabelecimentos de ensino superior; b) A dotação patrimonial inicial da fundação ser apenas constituída por numerário; c) O texto dos estatutos obedecer a modelo previamente aprovado.

É também de assinalar que, no caso de fundações privadas com estatuto de utilidade pública e de fundações públicas, a alienação de bens da fundação que lhe tenham sido atribuídos pelo fundador ou fundadores, como tal especificados no ato de instituição, e que se revistam de especial significado para os fins da fundação, carece, sob pena de nulidade, de autorização da entidade competente para o reconhecimento, tendo sido aditado ao artigo 11º um número 2, onde se diz que *a decisão final relativa à concessão da autorização referida no número anterior é tomada no prazo máximo de 45 dias a contar da entrada do pedido, devendo os respetivos procedimentos ser instruídos e submetidos a despacho no prazo máximo de 30 dias.*

Finalmente, cabe referir que todas as fundações, e não apenas as privadas, ficam sujeitas ao regime de normalização contabilística para as entidades do setor não lucrativo.

BOLETIM DE DIREITO PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

A PRINCIPAL LEGISLAÇÃO DO ANO 2015 EM REVISTA

MIRANDA & ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

Av. Eng. Duarte Pacheco, 7
1070-100 Lisboa
Telefone: 217 814 800
Fax: 217 814 802
www.mirandalawfirm.com

ÁREA DE PRÁTICA DE PÚBLICO E IMOBILIÁRIO

Luís M. S. Oliveira
Luis.Oliveira@mirandalawfirm.com

Diogo Bártolo
Diogo.Bartolo@mirandalawfirm.com

mirandaalliance
www.mirandaalliance.com

MEMBROS PORTUGAL | ANGOLA | BRASIL | CABO VERDE | CAMARÕES
FRANÇA | GABÃO | GUINÉ-BISSAU | GUINÉ EQUATORIAL | MACAU (CHINA)
MOÇAMBIQUE | REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DO CONGO
REPÚBLICA DO CONGO | SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE | TIMOR-LESTE

ESCRITÓRIOS DE LIGAÇÃO EUA (HOUSTON) | REINO UNIDO (LONDRES)

© Miranda & Associados, 2016. A reprodução total ou parcial desta obra é autorizada desde que seja mencionada a sociedade titular do respetivo direito de autor.

Aviso: Os textos desta comunicação têm informação de natureza geral e não têm por objetivo ser fonte de publicidade, oferta de serviços ou aconselhamento jurídico; assim, o leitor não deverá basear-se apenas na informação aqui consignada, cuidando sempre de aconselhar-se com um advogado.

Além do Boletim de Direito Público e Imobiliário, a Miranda emite regularmente um Boletim Fiscal, um Boletim Bancário e Financeiro e um Boletim Laboral.

Caso queira conhecer e receber o nosso Boletim Fiscal, por favor envie um e-mail para: boletimfiscal@mirandalawfirm.com.

Caso queira conhecer e receber o nosso Boletim Bancário e Financeiro, por favor envie um e-mail para: boletimbancariofinanceiro@mirandalawfirm.com.

Caso queira conhecer e receber o nosso Boletim Laboral, por favor envie um e-mail para boletimlaboral@mirandalawfirm.com.

Este boletim é distribuído gratuitamente aos nossos clientes, colegas e amigos. Caso pretenda deixar de o receber, por favor responda a este e-mail.