



ideias

Renato Guerra de Almeida
Advogado, Miranda Correia
Amendoeira & Associados



Uma questão de fazer as contas

Os titulares de licenças em zona incluída no espaço marítimo, sejam de recreio, desporto e turismo, equipamentos e infraestruturas, poderão vir a beneficiar do novo regime legal que permite requerer a conversão das suas licenças em concessões. Esta é uma das regras inovadoras que se podem encontrar no Decreto-Lei n.º 38/2015, de 12 de março, que define o regime jurídico aplicável aos títulos de utilização privativa do espaço marítimo nacional.

Para beneficiar dessa conversão é necessário que o titular desenvolva ininterruptamente a sua atividade por um período igual ou superior a 12 meses e seja apresentado um pedido às autoridades competentes através do balcão único eletrónico. Existem vantagens em converter a licença em contrato de concessão como, por exemplo, o maior prazo de duração da concessão (até 50 anos), aumentando assim o tempo de “vida útil” do direito e, conseqüentemente, da exploração do investimento. De igual modo, a contratualização dos direitos e das obrigações traduz-se numa maior segurança e certeza jurídicas, sendo aplicáveis as regras gerais constantes do Código dos Contratos Públicos, como seja a da aplicação do regime da proteção do cocontratante pelo contraente público. A conversão da licença em concessão pode ainda “abrir a porta” a uma série de garantias a favor do concessionário. A título de exemplo, imagine-se que no decurso do prazo da concessão as autoridades chegam à conclusão que existe um conflito entre usos ou atividades existentes ou potenciais para a mesma área, por exemplo no âmbito de um novo projeto de investimento para a mesma zona, as novas atividades são consideradas incompatíveis com aquela que é exercida pelo titular da concessão. Num caso como este, o DL 38/2015 prevê que (i) se faça uma realocação da atividade incompatível; ou (ii) quando tal não é possível, que seja paga uma indemnização, que inclui o pagamento de lucros cessantes. Ora, numa situação como esta, tendo em conta que esses lucros cessantes são calculados também em função do tempo de exploração que ainda deveria existir, será certamente mais vantajoso estarmos perante uma concessão pois a sua maior duração traduzir-se-á também num maior valor de indemnização.

Não obstante, existem riscos a assinalar. O regime da conversão de licenças em concessões determina que o processo de emissão de título de utilização privativa do espaço marítimo decorra como se de um novo pedido se tratasse. Nessa situação, para converter uma licença em concessão, o interessado terá que submeter-se a um novo processo administrativo, independentemente de já ser titular de um direito anteriormente constituído e plenamente válido. Ora, imaginemos que na sequência da fase de consulta pública, um outro interessado submete um pedido idêntico de atribuição de título. Refere o novo DL que deve ser aberto um procedimento concursal, o que significa que o titular da anterior licença fica “desprotegido” e terá que sujeitar-se a esse concurso, correndo mesmo o risco de ver o “seu” direito atribuído a um terceiro que apresente uma melhor proposta. Dará uma situação como esta direito a indemnização? Nada é referido no regime agora estabelecido quanto a esta matéria.

Apesar dos riscos, é nosso entendimento que as vantagens inerentes à conversão de licenças em concessões superam as desvantagens, devendo porém esses riscos ser ponderados e, inclusivamente acautelados, se possível, com recurso a aconselhamento jurídico especializado.



Apesar dos riscos, é nosso entendimento que as vantagens inerentes à conversão de licenças em concessões superam as desvantagens, devendo porém esses riscos ser ponderados