

**Proposta de alteração do Decreto-lei 157/2006, relativa a denúncia do contrato de arrendamento, por iniciativa do senhorio, em caso de demolição, no âmbito da aprovação da especialidade do pjl 155/XIII**

Este documento contém:

- a) Redacção actual do artigo 7.º;
- b) Nova redacção do n.º 4 do artigo 7.º (no quadro do pjl 310/XIII), que remete para legislação especial
- c) Redacção proposta para o novo artigo, 7.º A, no quadro do pjl 155/XIII

**REDACÇÃO ACTUAL DO ARTIGO 7.º DE DL 157/2006**

**Artigo 7.º**

**Denúncia para demolição**

1 - A denúncia do contrato pelo senhorio, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, pode ocorrer quando a demolição:

- a) Seja ordenada nos termos do n.º 3 do artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação ou do artigo 57.º do regime jurídico da reabilitação urbana;
- b) Seja necessária por força da degradação do prédio, a atestar pelo município;
- c) Resulte de plano de ordenamento do território aplicável, nomeadamente de plano de pormenor de reabilitação urbana.

2 - Nas situações previstas no número anterior, o senhorio está obrigado ao pagamento da indemnização prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1, o senhorio não está obrigado ao pagamento da indemnização prevista no número anterior, quando a ordem ou a necessidade de demolição não resulte de ação ou omissão culposa da sua parte.

**Alteração ao DL 157/2006 (no quadro do pjl 310/XIII)**

**Artigo 7.º**

**Denúncia para demolição**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. À denúncia para demolição de imóveis onde se encontrem instalados estabelecimentos ou entidades de interesse histórico e cultural ou social local é aplicável o disposto nos números anteriores e em lei especial.

## **Aditamento de novo artigo ao DL 157/2006, no âmbito do pjl 155/XIII**

### **Artigo novo**

#### **Denúncia para demolição em caso de estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local**

1- Nos casos em que um estabelecimento ou entidade situados no local tenham sido reconhecidos pelo município como de interesse histórico e cultural ou social local, a demolição do imóvel em causa só pode ser permitida pelos órgãos municipais competentes estando verificado um dos pressupostos previstos no n.º 1 do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e:

- a) nos casos de existência de ruína ou de verificação em concreto da primazia de um bem jurídico superior ao que está presente na tutela dos bens em causa, desde que, em qualquer dos casos, se não mostre viável nem razoável, por qualquer outra forma, a salvaguarda ou o deslocamento do estabelecimento e;
- b) A situação de ruína não seja causada pelo incumprimento do dever de conservação que seja exigível ao proprietário.

2- O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de decretamento das medidas adequadas à manutenção de todos os elementos que se possam salvar, autorizando-se apenas as demolições estritamente necessárias.

3 – Quando a situação de ruína seja causada pelo incumprimento do dever de conservação, consagrado no artigo 89º do regime jurídico de urbanização e edificação estabelecido pelo Decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, ou do dever de reabilitação dos edifícios, consagrado no artigo 6º do regime jurídico da reabilitação urbana, estabelecido pelo Decreto-lei nº 307/2009, de 23 de outubro, o valor da indemnização previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 6º é duplicado.

4 – Caso a situação de ruína resulte de acção ou omissão culposa por parte do proprietário, o valor da indemnização é de dez anos de renda, determinada de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.