Texto de base para apoio à votação indiciária das alterações na especialidade ao projecto de lei 155/XIII (PS)

Resultante da reunião do GTHRUPC de 22.3.2017

Código de cores
Texto de substituição consensualizado no GTHRUPC em 22.3.2017
Propostas de alteração do PCP (recebidas em 18-01-2017 18:10)
Propostas de alteração do CDS-PP (recebidas em 18-01-2017 20:14)
Novas propostas de alteração resultantes do debate em GTHRUPC em 22.3.2017

Lei nº …
Regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local

Artigo 1.º
Objeto

A presente lei define o regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, procedendo à 3.ª alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e à 3.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados.

Artigo 2.º
Definições

Para os efeitos da presente lei, entende-se por:

a) "Lojas com História", os estabelecimentos comerciais com especial valor histórico cuja preservação deva ser acautelada.

b) "Comércio tradicional", a atividade de comércio local realizada em pequenos estabelecimentos situados fora de grandes superfícies comerciais, especializado na venda de um produto ou na prestação de um serviço, com exceção das atividades não sedentárias, designadamente em bancas ou feiras.

Nova Proposta de emenda da alínea c) resultante do debate em GTHRUPC

c) "Estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local" – lojas com história ou estabelecimentos de comércio tradicional, restauração ou bebidas, abertos ao público, que, pela sua atividade e património material ou ~~e~~ imaterial, constituam uma referência viva na atividade económica, cultural ou social local.

c) "Estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local" – lojas com história ou estabelecimentos de comércio tradicional, restauração ou bebidas, abertos ao público, que, pela sua atividade e património material e imaterial, constituam uma referência viva na atividade económica, social e cultural local.

Nova Proposta de emenda da alínea d) resultante do debate em GTHRUPC

d) "Entidades de interesse histórico e cultural ou social local" – entidades com ou sem fins lucrativos, nomeadamente coletividades de cultura, recreio e desporto ou associações culturais, que pela sua atividade e património material ou ~~e~~ imaterial constituam uma relevante referência cultural ou social a nível local.

d) "Entidades de interesse histórico e cultural ou social local" – entidades com ou sem fins lucrativos, nomeadamente coletividades de cultura, recreio e desporto ou associações culturais, que pela sua atividade e património material e imaterial constituam uma relevante referência cultural ou social a nível local.

Artigo 3.º

Proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local

1 - Compete aos municípios, nomeadamente no âmbito das suas competências em matéria de gestão urbanística e preservação do património, proteger e salvaguardar os estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, designadamente:

a) Proceder ao inventário e reconhecimento dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da presente lei;

b) Comunicar ao Estado a identificação dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local reconhecidos ao abrigo da presente lei;

c) Aprovar regulamentos municipais de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da presente lei;

d) Inscrever nos instrumentos de gestão territorial, tais como planos diretores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor, medidas adequadas de proteção e salvaguarda dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nomeadamente no sentido de estabelecer condicionantes às operações urbanísticas a realizar em imóveis nos quais se encontrem localizados os referidos estabelecimentos ou entidades;

e) Criar programas de apoio aos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local;

f) Incentivar, através das políticas urbanística, patrimonial e fiscal municipais, a proteção e salvaguarda dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

2 - Compete ao Estado, nomeadamente através dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do comércio, do urbanismo e da cultura:

a) Assegurar anualmente a existência de programas nacionais de apoio e incentivo à proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social, em articulação com as autarquias locais, integrados ou não em programas mais abrangentes de apoio ao comércio tradicional, e assentes em procedimentos de seleção de beneficiários que garantam o acesso em condições de igualdade e que não distorçam o normal funcionamento dos setores económicos, com especial enfoque na fiscalidade e nos fundos comunitários.
b) Criar e assegurar a atualização de um inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local reconhecidos ao abrigo da presente lei.

Artigo 4.º

Critérios para o reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local

1 - São critérios gerais de reconhecimento de estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local:
a) Atividade;
b) Património material;
c) Património imaterial.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior são ponderados os seguintes elementos:

Proposta de substituição da alínea a) do nº 2 do artigo 4º do CDS-PP

a) A longevidade reconhecida, assente no exercício da atividade por que são reconhecidas há mais de 50 anos.

a) A longevidade reconhecida, assente no exercício da atividade suscetível de reconhecimento há pelo menos 25 anos;
b) O significado para a história local, assente na sua contribuição para o enriquecimento do tecido social, económico e cultural locais, em termos que constituam um testemunho material da história local;
c) O seu objeto identitário, assente na manutenção de uma função histórica, cultural ou social que, pela sua unicidade, diferenciação e qualidade apresentem uma identidade própria, designadamente através da promoção continuada de atividades culturais, recreativas e desportivas;
d) Serem únicos no quadro das atividades prosseguidas, em função do seu uso original, do facto de serem os últimos do seu ramo de negócio ou atividade, de terem introduzido novos conceitos na sua atividade para responder às necessidades do público ou da comunidade, ou de manterem oficinas de manufatura dos seus produtos.

3 - Para efeitos do disposto na alínea b) do número anterior são ponderados os seguintes elementos:

a) O património artístico, evidenciado na presença de património material íntegro ou de elementos patrimoniais originais e de interesse singular, designadamente:

i) Arquitetura;

ii) Elementos decorativos e mobiliário;

iii) Elementos artísticos, designadamente obras de arte;

b) O acervo, decorrente da posse de bens materiais e documentos considerados essenciais para a atividade da entidade e que integrem o seu espólio.

4 - Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior são ponderados os seguintes elementos:

a) A sua existência como referência local, decorrente da presença continuada como referência viva na cultura local e nos hábitos e rituais do público, contribuindo assim para a identidade urbana ao pertencerem ao mapa mental dos cidadãos como referência geográfica ou de orientação e memória, ou ao terem sido e continuarem a ser, de forma relevante para a história local ou nacional, palco de acontecimentos ou local de reunião de grupos de cidadãos;

b) A necessidade de salvaguarda do património imaterial, garantindo a salvaguarda dos bens patrimoniais e documentais que o registem, e respetivo património intangível;

c) A necessidade de divulgação, garantindo o conhecimento do património imaterial pelos residentes e visitantes do tecido edificado em que se inserem, como forma da sua valorização e fruição junto do público.

Artigo 5.º
Regulamentos municipais de reconhecimento

Os municípios podem, através de regulamento municipal a aprovar pela assembleia municipal, por proposta da câmara municipal:

Proposta de aditamento ao corpo do artigo 5º do PCP e do CDS-PP
Os municípios podem, através de regulamento municipal a aprovar pela assembleia municipal, por proposta da câmara municipal após emissão de parecer da Direção Geral do Património Cultural, a emitir no prazo máximo de 60 dias:

Proposta de aditamento ao corpo do artigo 5º do CDS-PP
Os municípios podem, através de regulamento municipal a aprovar pela assembleia municipal, por proposta da câmara municipal após emissão de parecer da Direção Geral do Património Cultural, a emitir no prazo máximo de 60 dias:

a) Densificar os critérios gerais para o reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local;

b) Definir critérios especiais que tenham em conta as especificidades locais e as medidas de proteção a adotar pelo município;

c) Definir critérios de ponderação dos vários elementos em presença distintos dos referidos no n.º 4 do artigo seguinte, nomeadamente através do estabelecimento de critérios mínimos para o reconhecimento ou a majoração de critérios que considerem mais relevantes para a realidade local do município.

Artigo 6.º
Procedimento de reconhecimento

Proposta de substituição do nº 1 do artigo 6º do PCP 1 - O reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural local é da competência da câmara municipal, ouvida a assembleia de freguesia em cuja circunscrição se localize o estabelecimento ou entidade a reconhecer.

1 - O reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local é da competência da câmara municipal, ouvida a junta de freguesia em cuja circunscrição se localize o estabelecimento ou entidade a reconhecer.
2 - O procedimento de reconhecimento inicia-se oficiosamente ou mediante requerimento:
a) Do titular do estabelecimento ou da entidade a reconhecer como dotada de interesse histórico e cultural ou social local;
b) De órgão da freguesia respetiva;
c) De associação de defesa do património cultural.
3 - A decisão de reconhecimento é precedida de período de consulta pública pelo período de 20 dias.
4 – Sem prejuízo do disposto no artigo 5.º, são deferidos os pedidos de reconhecimento como estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local que preencham, cumulativamente:
a) O elemento referido na alínea a) e pelo menos um dos elementos de entre os referidos nas alíneas b), c) e d) do n.º 2 do artigo 4.º, relativos à atividade;

Proposta de substituição das alíneas b) e c) resultante do debate no GTHRUPC b) Pelo menos um elemento de entre os referidos no n.º 3 do artigo 4.º, relativo ao património material ou de entre os referidos no n.º 4 do artigo 4.º, relativo ao património imaterial;

b) Pelo menos um elemento de entre os referidos no n.º 3 do artigo 4.º, relativo ao património material;
c) Pelo menos um elemento de entre os referidos no n.º 4 do artigo 4.º, relativo ao património imaterial; e

Proposta de eliminação da alínea d) do nº 4 do artigo 4º *d) Eliminar*

d) Mais de metade do total dos elementos de ponderação referidos no n.ºs 2 a 4 do artigo 4.º.

4 - O reconhecimento é válido pelo período mínimo de 4 anos, automaticamente renovável, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
6 - A câmara municipal pode revogar a decisão de reconhecimento aos estabelecimentos e entidades que sejam objeto de alterações que prejudiquem a manutenção dos pressupostos de reconhecimento.
7 - Sem prejuízo da obrigação de manutenção dos pressupostos exigidos para o reconhecimento de estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da presente Lei, podem, ser desenvolvidas, diretamente ou através de terceiros, atividades complementares que contribuam para a viabilização e manutenção da sua atividade no imóvel que faz parte da sua história.

Proposta de aditamento de um artigo novo do PCP

Artigo novo **Procedimento administrativo** Aos procedimentos administrativos para efeitos de reconhecimento e proteção de entidades com interesse histórico e cultural ou social local é aplicável o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 7.º
Medidas de protecção

1 - Os estabelecimentos ou entidades de interesse histórico e cultural ou social local beneficiam, nomeadamente, das seguintes medidas de proteção:
a) Proteção prevista no regime jurídico do arrendamento urbano;
b) Proteção prevista no regime jurídico de obras em prédios arrendados;
c) Acesso a programas municipais ou nacionais de apoio aos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

2 - Os proprietários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local podem aceder a benefícios ou isenções fiscais a conceder pelos municípios, nos termos da legislação em vigor.

3 - Os arrendatários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local gozam de direito de preferência nas transmissões onerosas de imóveis ou partes de imóveis nos quais se encontrem instalados, nos termos da legislação em vigor.

4 – Recebida a comunicação do projeto de venda e das cláusulas do respetivo contrato, deve o titular exercer o seu direito dentro do prazo de trinta dias, sob pena de caducidade, salvo se o obrigado lhe assinar prazo mais longo.

5 - Os municípios gozam de direito de preferência nas transmissões onerosas de imóveis ou partes de imóveis nos quais se encontrem instalados estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da legislação em vigor.

Proposta de substituição do nº 6 resultante do debate em GTHRUPC
6 – É permitida a cessão, para o município em cuja circunscrição se localize entidade reconhecida ao abrigo da presente lei, sem dependência da autorização do senhorio, da posição contratual do arrendatário em contrato de arrendamento para uso não habitacional de imóvel em que esteja situada entidade sem fins lucrativos reconhecida como de interesse histórico e cultural ou social local.

6 - O município pode suceder ao arrendatário em contrato de arrendamento para uso não habitacional de imóvel em que esteja situada entidade sem fins lucrativos reconhecida como de interesse histórico e cultural ou social local cujo contrato cesse, nos termos legais.

7 - Os arrendatários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local podem realizar as obras de conservação indispensáveis à conservação e salvaguarda do locado e ou do estabelecimento ou entidade quando, após ter sido interpelado para o fazer, o senhorio não as desencadeie em tempo razoável.

Artigo 8.º
Alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

Proposta de substituição do CDS-PP
O artigo 51.º ~~e 54º~~ da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2006, de 17 de abril, e alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de Dezembro, passa~~m~~ a ter a seguinte redação:

Os artigos 51.º e 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2006, de 17 de abril, e alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de Dezembro, passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 51.º
[…]

1 – […]

2 – […]
3 – […]
4 - Se for caso disso, o arrendatário deve ainda, na sua resposta, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 54.º, invocar uma das seguintes circunstâncias:
a) […]
b) […]
c) […]
d) Que existe no locado um estabelecimento comercial aberto ao público ou uma entidade de interesse histórico e cultural ou social local reconhecidos pelo município nos termos do respetivo regime jurídico.

5 – […]
6 – […]
7 – […]

Artigo 54.º
[…]

Proposta de eliminação do CDS-PP do texto proposto para o nº 1

Eliminar

1 - Caso o arrendatário invoque e comprove uma das circunstâncias previstas no n.º 4 do artigo 51.º, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de dez anos a contar da receção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos do n.º 4 do artigo 51.º.

Proposta de eliminação do CDS-PP do texto proposto para o nº 2

Eliminar

2 - No período de dez anos referido no número anterior, o valor atualizado da renda é determinado de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º.

3 – […]
4 – […]
5 – […]

Proposta de eliminação do CDS-PP do texto proposto para corpo do nº 6

Eliminar

6 - Findo o período de dez anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 50.º e seguintes, com as seguintes especificidades:

a) […];

Proposta de eliminação do CDS-PP do texto proposto para a alínea b) do nº 6

Eliminar

b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos;

Proposta de eliminação do CDS-PP do texto proposto para a alínea c) do nº 6

Eliminar

c) Durante o prazo de cinco anos previsto na alínea anterior e na falta de acordo das partes acerca do valor da renda, o senhorio pode atualizar a renda, de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º, com aplicação dos coeficientes de atualização anual respetivos, definidos nos termos do artigo 24.º."

Artigo 9.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto

Os artigos 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, 8 de Agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 68/2006, de 3 de outubro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro e pela Lei n.º 30/2012, de 14 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 6.º

[…]

1 - […]
2 - […]
3 - […]
4 - […]
5 - […]
6 - […]
7 - O regime previsto no presente artigo não é aplicável nos casos em que um estabelecimento ou entidade situados no locado tenham sido reconhecidos pelo município como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos do respetivo regime jurídico, casos em que o estabelecimento ou entidade se mantém no locado.

8. Em caso de remodelação ou restauro profundos de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, cabe aos municípios salvaguardar a manutenção da atividade e património material existentes no locado, designadamente impondo para o efeito as condicionantes necessárias, no âmbito da respetiva competência de controlo prévio urbanístico e demais competências em matéria urbanística.

Artigo 7.º
[…]

1 - […]
2 - […]
3 – […]
4 – Nos casos em que um estabelecimento ou entidade situados no locado tenham sido reconhecidos pelo município como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos do respetivo regime jurídico, não há lugar a denúncia do contrato pelo senhorio nos termos previstos no presente artigo."

Artigo 10.º
Aplicação às Regiões Autónomas

A aplicação da presente lei às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira faz-se sem prejuízo das atribuições próprias e do exercício das competências de organismos da administração central pelos organismos competentes das respetivas administrações regionais.

Artigo 11.º
Disposições transitórias

1 - Os municípios que tenham procedido ao reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local devem proceder à confirmação dos mesmos no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da presente lei, sendo dispensada a consulta pública prevista no nº 2 do artigo 6º.

2 - Sem prejuízo do procedimento previsto na Secção III do Capítulo II do Título II da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, 14 de agosto e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, os arrendatários de imóveis que se encontrem na circunstância prevista na alínea d) do n.º 4 do artigo 51.º da referida lei, na redação que lhe é dada pela presente lei, não podem ser submetidos ao NRAU pelo prazo de cinco anos a contar da entrada em vigor da presente lei, salvo acordo entre as partes.

3 - Em relação aos imóveis que se encontrem na circunstância prevista na alínea d) do n.º 4 do artigo 51.º do NRAU e cujos arrendamentos tenham transitado para o NRAU nos termos da lei

então aplicável, não podem os senhorios opor-se à renovação do novo contrato celebrado à luz do NRAU, por um período adicional de 5 anos.

Artigo 12.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no décimo dia seguinte ao da sua publicação.