



ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DE COIMBRA

Comendador da Ordem Militar de Cristo e da Ordem Militar de Sant'Iago de Espada
Membro Honorário da Ordem do Infante D. Henrique
Membro Honorário da Ordem da Liberdade
Medalha de Mérito Cultural
Medalha de Ouro da Cidade de Coimbra
Medalha Honorífica da Universidade de Coimbra
Troféu Olímpico do Comité Olímpico Português
Instituição de Utilidade Pública

Repúblicas e Solares de Coimbra

- 1- A origem das Repúblicas estudantis remonta ao século XIV, altura em que Coimbra, pela sua Universidade, já era reconhecida como núcleo de ensino, onde os estudantes afluíam cada vez mais. Com esta adesão repentina de estudantes, nasceu a necessidade de criar infraestruturas que respondessem às exigências habitacionais. Neste sentido, o Rei D. Dinis emite um diploma régio em 1309 que visava a construção de casas, na zona da Almedina, destinadas a estudantes, mediante um pagamento fixado por uma comissão nomeada pelo Rei constituída pelos denominados "homens bons" da cidade e por estudantes.
- 2- As Repúblicas são casas de estudantes com uma vivência fortemente comunitária, geridas pelos próprios repúblicos em decisões tomadas por unanimidade. São espaços de partilha de valores, de direitos e responsabilidades que tornam as Repúblicas e a vivência nas Repúblicas ímpar. São também espaços de consciência e sensibilidade social e política, que fez com que, desde sempre, estivessem ligados à defesa dos valores da Liberdade e da Democracia. É sobejamente conhecida a ligação das Repúblicas à tradição de Coimbra, do ponto de vista histórico e cultural, assim como às Crises Académicas e à defesa dos direitos dos estudantes.
- 3- É assim que a partir de um tipo de alojamento comum, permitindo minimizar os encargos financeiros, viriam a surgir, por evolução, as actuais Repúblicas.





ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DE COIMBRA

Comendador da Ordem Militar de Cristo e da Ordem Militar de Sant'iago de Espada
Membro Honorário da Ordem do Infante D. Henrique
Membro Honorário da Ordem da Liberdade
Medalha de Mérito Cultural
Medalha de Ouro da Cidade de Coimbra
Medalha Honorífica da Universidade de Coimbra
Troféu Olímpico do Comité Olímpico Português
Instituição de Utilidade Pública

- 4- O primeiro contacto com uma república é marcado pela ideia de comunidade e pelo exemplo de democracia, sendo estas casas geridas pelos próprios estudantes residentes que, democraticamente, decidem as suas questões por unanimidade. Animadas pelo espírito de fraternidade, protecção mútua, convívio e boémia, as Repúblicas tiveram um papel decisivo na modelação da cultura universitária e na própria gestão da Universidade. Muitas gerações da elite intelectual portuguesa foram, directa ou indirectamente, tocadas pelo seu modo de vida.
- 5- A imagem das Repúblicas está constantemente aliada à irreverência e à contestação do poder, sempre que isso signifique a defesa dos interesses dos estudantes. Assim foi, na década de 60, contestando o regime salazarista. A Crise Académica de 69 constituiu um retrato fiel da coragem e do espírito reivindicativo aí existentes.
- 6- A Universidade de Coimbra, apresenta como parte fundamental da Candidatura a Património da Unesco, as Repúblicas de Coimbra, pelo seu inegável património material e imaterial, construído em conjunto com a História da Universidade.
- 7- Cada casa com a sua história, cada casa com o seu passado, um passado que é importante garantir e preservar no futuro.





ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DE COIMBRA

Comendador da Ordem Militar de Cristo e da Ordem Militar de Sant'iago de Espada
Membro Honorário da Ordem do Infante D. Henrique
Membro Honorário da Ordem da Liberdade
Medalha de Mérito Cultural
Medalha de Ouro da Cidade de Coimbra
Medalha Honorífica da Universidade de Coimbra
Troféu Olímpico do Comité Olímpico Português
Instituição de Utilidade Pública

- 8- É uma tarefa de toda a Academia, da Universidade e da Cidade preservar as repúblicas de Coimbra, lutar pela resolução dos seus problemas de infra-estruturas com que estas se deparam no dia-a-dia devido aos prédios históricos que sucessivos senhorios e executivos camarários se recusaram a recuperar.
- 9- As Repúblicas continuam hoje a ser espaços com uma vivência comunitária particular, espaços privilegiados de discussão e produção cultural, de transmissão de valores e identidades, e com uma participação fundamental na Academia e na Cidade. É por isso imperativo garantir que este património histórico, físico e imaterial, perdure no espaço e no tempo.
- 10- A possibilidade de uma nova Lei de Arrendamento que poderá alterar as actuais relações existentes na habitação estudantil exige uma redobrada atenção para garantir que as repúblicas hoje e no futuro continuam a existir.

Assim, a Associação Académica de Coimbra é de opinião que:

- 1- Às Republicas de Coimbra seja **reconhecido um regime especial** na nova Lei de Arrendamento **que impossibilite o despejo por parte dos senhorios das mesmas.**
- 2- Percebemos a justiça do novo regime de actualização de rendas, no entanto, e no que toca às Republicas de Coimbra, é necessário também





ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DE COIMBRA

Comendador da Ordem Militar de Cristo e da Ordem Militar de Sant'iago de Espada
Membro Honorário da Ordem do Infante D. Henrique
Membro Honorário da Ordem da Liberdade
Medalha de Mérito Cultural
Medalha de Ouro da Cidade de Coimbra
Medalha Honorífica da Universidade de Coimbra
Troféu Olímpico do Comité Olímpico Português
Instituição de Utilidade Pública

criar um mecanismo que responsabilize o proprietário na manutenção do imóvel, algo que em maior parte dos casos não se verifica há décadas.

- 3- Em anexo a este documento, apresentamos algumas propostas que salvaguardem a existência das republicas face á nova Lei do Arrendamento.



Arrendamento

Alterações Legislativas

PPL nº 38/XII

2012

Contexto

O reconhecimento das Repúblicas como parte inegável do património e história da cidade de Coimbra, mobilizando diretamente centenas de estudantes e alcançando milhares com a sua existência, levou a que fossem apoiadas pelos Serviços de Ação Social da Universidade de Coimbra desde os anos 80 e que fossem presentemente integradas no projeto de candidatura da Alta coimbrã a Património Mundial da Humanidade.

A sujeição dos contratos de arrendamento das Repúblicas ao regime de renda condicionada, através de expressa indicação legal (art.º 3º da Lei nº 2/82, de 15 de Janeiro), permitiu a existência e continuidade destas casas até aos dias de hoje. Porém, com a proposta apresentada pelo Governo para a alteração do NRAU, cessam as rendas condicionadas e os contratos de arrendamento em que são partes passam a considerar-se contratos a termos certo, pondo em causa a subsistência das Repúblicas.

Proposta de Lei nº 38/XII

Em síntese, são indicadas as alterações do regime de arrendamento relevantes para as Repúblicas:

O senhorio pode, nos termos da alteração ao n.º 1 do art.º 1097º do Código Civil, "**impedir a renovação automática** do contrato mediante comunicação ao arrendatário com a antecedência mínima seguinte: a) 240 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis anos";
Passa a existir a **possibilidade de despejo para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos**. Nestes casos, basta a denúncia por mera comunicação ao inquilino, com lugar a uma indemnização fixada em seis meses de renda;

Transição dos contratos antigos para o novo regime num curto período, através de um mecanismo de negociação da renda:

- Introduce-se a transição para o Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) e a atualização da renda por iniciativa do senhorio. Segundo a alínea a) do art.º 30º, altera-se o valor da renda, o tipo e a duração do contrato em proposta enviada ao inquilino. Obrigatoriamente há uma modificação do contrato no que concerne à sua duração para os casos de contrato de duração indeterminada que, deste modo, cessa;
- Se o arrendatário fizer uma contraproposta, podem suceder-se dois quadros:
 1. O senhorio aceita, a renda é atualizada e estabelece-se contrato com prazo certo de 5 anos (salvo acordo quanto a outro tipo/duração);

2. O senhorio não aceita. Pode denunciar o contrato, com pagamento de indemnização equivalente a 5 anos de renda (valor médio das duas propostas) e despejar o arrendatário, que tem 3 meses para desocupar a habitação. Em alternativa, pode atualizar a renda de acordo com o valor da habitação e estabelecer um contrato com prazo certo de 5 anos. Neste caso, o que está previsto na alínea a) do n.º 2 do art.º 35º é o estabelecimento do valor atualizado como o limite máximo do valor anual correspondente a 1/15 do valor locado, cerca de 6,66% do valor do imóvel.

Soluções Estruturais

- Aquisição dos imóveis através da conjugação de esforços entre a Reitoria/SASUC e a Câmara Municipal de Coimbra.
- Mecanismo de facilitação da aquisição dos imóveis por parte das próprias Repúblicas através da Lei do Mecenato ou Instituição de Utilidade Pública
- Eventual colaboração com a administração central : INH (renda apoiada)

Soluções Legais

Previsão de um regime de exceção na Lei a aprovar no dia 16 de Fevereiro através de carta/pedido de audiência a fazer chegar à Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local da AR.

Alteração da Lei nº 2/82, de modo autónomo.

Legislação

Proposta de Lei n.º 38/XII, de 29 de Dezembro

Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro – NRAU (art.º 61º “manutenção de regimes”)

Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro – Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis, CIMT

Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro, Altera o regime de renda condicionada constante do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro (a determinação da renda condicionada, regulada pelo Decreto-Lei n.º 329-A/2000, em vigor por força do disposto no artigo 61.º da Lei n.º 6/2006, assenta no valor do fogo, ao qual é aplicada uma certa taxa de rendimento)

Lei n.º 2/82, de 15 de Janeiro “Casas fruídas por Repúblicas de estudantes de Coimbra”, alterada pela Lei n.º 12/85, de 20 de Junho que alarga o regime a todo o território (art.º 3º)

Portaria n.º 66/82:

Cria 1 escola primária em Monte Algeruz, no núcleo escolar de Enjos do Asa, freguesia de Palmola, concelho de Palmela.

Portaria n.º 67/82:

Cria 1 escola primária em Xisto, no núcleo escolar de Xisto, freguesia de Alfena, concelho de Valongo.

Portaria n.º 68/82:

Cria 1 escola, com 5 lugares, em Belverde, Quinta do Panqueiro, no núcleo escolar de Foros da Amora, freguesia da Amora, concelho do Seixal.

Portaria n.º 69/82:

Cria 1 escola, com 9 lugares, em Idanha, no núcleo escolar de Belas, freguesia de Belas, concelho de Sintra.

Ministério da Habitação, Obras Públicas e Transportes:**Despacho Normativo n.º 5/82:**

Determina que, no sentido de garantir uma representatividade plena de todos os trabalhadores abrangidos, o Sindicato dos Estivadores e Conferentes Marítimos e Fluviais do Distrito do Porto Indique, anual e alternadamente, os representantes para vogais efectivos da direcção do Centro Coordenador do Trabalho Portuário do Douro e Leixões (CCTPDL).

Decreto Regulamentar n.º 4/82:

Dá nova redacção a vários artigos do Código da Estrada.

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**Lei n.º 2/82**

de 15 de Janeiro

Casas gratuitas para repúblicas de estudantes de Coimbra

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea d) do artigo 164.º da Constituição, o seguinte:

ARTIGO 1.º

1 — As repúblicas e os solares de estudantes de Coimbra constituídos de harmonia com a prática académica consideram-se associações sem personalidade jurídica.

2 — Sem prejuízo de outros meios de prova, consideram-se sempre verificados os requisitos bastantes para o reconhecimento da qualidade de república ou de solar de estudantes quando o reitor da Universidade de Coimbra os certificar, depois de consulta à Associação Académica e ao Conselho das Repúblicas, se este se encontrar em funcionamento.

ARTIGO 2.º

Consideram-se realizados em nome e no interesse das repúblicas e dos solares constituídos nos termos do artigo anterior, ou para eles transmitidos, os contratos de arrendamento respeitantes a casas em que tais associações se encontrem instaladas.

ARTIGO 3.º

Aos contratos referidos no artigo anterior são aplicáveis os artigos 7.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 148/81, de 4 de Junho.

ARTIGO 4.º

1 — São imediatamente extintas, sem custas para as partes, todas as acções pendentes de reivindicação, possessórias e de despejo relativas a casas em que se encontrem instaladas as associações referidas no artigo 1.º

2 — Exceptuam-se as acções de despejo cujo fundamento seja qualquer das alíneas a), c), d) e i) do n.º 1 do artigo 1093.º do Código Civil.

Aprovada em 19 de Dezembro de 1981.

O Presidente da Assembleia da República, *Francisco Manuel Lopes Vieira de Oliveira Dias*.

Promulgada em 29 de Dezembro de 1981.

Publique-se.

O Presidente da República, *ANTÓNIO RAMALHO EANES*. — O Vice-Primeiro-Ministro, *Diogo Pinto de Freitas do Amaral*.

PRESIDENCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Primeiro-Ministro

Resolução n.º 3/82

Nos termos da Resolução n.º 157/81, de 30 de Junho, ficou o conselho de administração da Caixa Geral de Depósitos autorizado a adquirir ao Banco de Portugal, pelo preço de 135 000 000\$, o imóvel sito no gaveto formado pelo Largo de D. João da Câmara e a Rua do 1.º de Dezembro, em Lisboa.

Tendo em conta que a posição da Caixa Geral de Depósitos resulta da cedência feita pelo Banco de Portugal da sua qualidade de promitente comprador do imóvel em causa;

Considerando que a aquisição se fará, por isso, definitivamente ao Banco Fonseca & Burnay, seu actual proprietário;

O Conselho de Ministros para os Assuntos Económicos, reunido em 22 de Dezembro de 1981, resolveu, ao abrigo do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 74/80, de 13 de Abril, autorizar a administração da Caixa Geral de Depósitos a adquirir ao Banco Fonseca & Burnay, pelo preço de 135 000 000\$, o imóvel sito no gaveto formado pelo Largo de D. João da Câmara e a Rua do 1.º de Dezembro, em Lisboa, para instalação de parte dos seus serviços.

Presidência do Conselho de Ministros, 22 de Dezembro de 1981. — O Ministro de Estado e das Finanças e do Plano, *João Maurício Fernandes Salgueiro*.

Resolução n.º 4/82

Ao abrigo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 273/80, de 23 de Julho, o Estado prestou o seu aval a um financiamento de 1 150 000 contos que a SALVOR — Sociedade de Investimento Hoteleiro, S. A. R. L., contraiu na Caixa Geral de Depósitos.

Atendendo a que a SALVOR não constituiu a favor do Estado as hipotecas previstas na alínea b) do n.º 6