

PROJETO DE LEI N.º 221/XV/1.ª (PS)

“ASSEGURA A MANUTENÇÃO DA PROTEÇÃO DAS LOJAS COM HISTÓRIA, QUE TENHAM TRANSITADO PARA O NRAU, ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2027, ALTERANDO A LEI N.º 42/2017, DE 14 DE JUNHO.”

-- PARECER DA ANMP --

1. ENQUADRAMENTO.

A Assembleia da República, através da Comissão de Economia, Obras Públicas e Habitação, solicitou a consulta e pronúncia da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) relativamente ao Projeto de Lei N.º 221XV/1.ª (PS) que pretende assegurar a manutenção da proteção, até 31 de dezembro de 2027, das lojas com história, que tenham transitado para o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

2. CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

O presente projeto Lei, na respetiva nota introdutória, relembra a importância da publicação da Lei n.º 42/2017 de 14 de junho, diploma que veio estabelecer medidas de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, e que possibilitou aos Municípios a publicação de regulamentos de proteção direcionados para esta classificação e respetiva proteção.

Mais refere aquela nota justificativa que o artigo 13.º da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, assegurou a “...proteção dos arrendatários de imóveis onde existam estabelecimentos ou entidades de interesse histórico e cultural local, reconhecidos pelo município, determinando que não podem ser submetidos ao NRAU por um prazo de cinco anos a contar da entrada em vigor da lei, salvo acordo entre as partes”, prazo que foi alargado pelo artigo 22.º da Lei que aprovou o Orçamento do Estado para 2022 (Lei n.º 12/2022, de 27 de junho), para 31 de dezembro de 2027.

A referida norma da Lei que aprovou o Orçamento do Estado para 2022 não foi, no entanto, suficientemente abrangente por forma a englobar todas as garantias contidas no regime transitório previsto no artigo 13.º da Lei n.º 42/2017 de 14 de junho, pretendendo o presente projeto de lei dar corpo a essa extensão até 2027, e introduzir no texto do próprio artigo 13.º da Lei n.º 42/2017 o que já determina o artigo 228.º da LOE2022.

Assim, até 2027, para além da salvaguarda existente de não sujeição dos contratos de arrendamento de estabelecimentos ou coletividades – classificados nos termos do Decreto-Lei n.º 42/2017 -- ao NRAU (acautelada já pelo artigo 228.º da LOE2022), que é agora transposta para o diploma “mãe”; é também prorrogada a salvaguarda da impossibilidade dos senhorios se oporem à renovação do novo contrato à luz do NRAU, nas situações em que já tenha havido transição.

3. APRECIÇÃO DA ANMP.

A ANMP reforça a inquestionável importância do arrendamento não habitacional do ponto de vista da dinâmica das cidades, respetiva regeneração e fixação de populações, destacando a particular importância e contributo do regime publicado em 2017, de “proteção de lojas e coletividades com história” (Lei n.º 42/2017 de 14 de julho), para a identidade das cidades e das suas populações, salientando a maior valia cultural e social que as mesmas representam na comunidade, e a resiliência que a última década tem exigido a este tipo de lojas ou entidades, redobrada pelo recente contexto pandémico, que teve consequências transversais em todos os setores económicos e sociais.

Nestes termos, a **ANMP entende que esta extensão de proteção, até ao final do ano de 2027, das prerrogativas em matéria de oposição à renovação de contratos por parte dos senhorios, no âmbito de contratos de arrendamento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, classificadas no âmbito da Lei n.º 42/2017 de 14 de junho, é oportuna e adequada, e completa a medida já prevista no artigo 228.º da LOE2022.**

Associação Nacional de Municípios Portugueses

Coimbra, 11 de agosto de 2022