ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE FREGUESIAS

«PROJETO DE LEI Nº 155/XIII-PS - REGIME DE CLASSIFICAÇÃO E PROTEÇÃO DE LOJAS E ENTIDADES COM INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL»

APRECIAÇÃO E PARECER

O Projeto de Lei em apreciação tange áreas do Direito – Civil e Constitucional - que não nos deixam indiferentes, atenta a análise que nos foi solicitada.

Por isso, desde já, invocamos a figura da propriedade privada e o seu correspetivo direito – o direito de propriedade – que a ordem jurídica portuguesa cristalizou constitucionalmente como direito fundamental e plasmou no Código Civil, garantindo a sua proteção e a segurança jurídica dos bens (móveis ou imóveis), assegurando a sua manutenção na esfera jurídica do legítimo proprietário.

Neste sentido, goza de relevância jurídica evidente, como direito real por excelência que é, reconhecido pela ordem jurídica nacional e internacional.

Assim caraterizado, o direito de propriedade encerra em si um conjunto de amplos poderes que se manifestam na legitimidade de adquirir ou alienar; de usufruir e usar; de dispor ou destruir; de transmitir a terceiros por atos *inter vivos* ou *mortis causa*.

Apesar deste amplo arco de poderes e disponibilidades, este "direito fundamental" não é, porém, um "direito absoluto".

Nem um direito perpétuo, sem prazo.

O gozo e fruição dos bens que coisificam a propriedade são, apenas, tendencialmente plenos.

A lei que reconhece e protege a propriedade, não a garante em termos absolutos.

É a vida em sociedade que o impede.

Contribuinte nº 502 176 482
Palácio da Mitra ✖ Rua do Açúcar, nº 56 ✖ 1950-009 LISBOA ✖ **Telef.:** 218 438 390 a 98 ✖ **Fax:** 218 438 399
E-mail: anafre@anafre.pt ✖ **Consulte-nos em** www.anafre.pt

O entendimento de que a propriedade deve atender uma função social é indiscutível.

São razões juridicamente relevantes que o determinam (ambientais, urbanísticas, de segurança e comodidade rodoviária, etc.).

Por isso, acompanhando a evolução dos conceitos que ditam novos paradigmas, afirmamos, sem hesitar, que o *direito de propriedade* já não tem o caráter absoluto com que, historicamente, era caraterizado mas é passível de limitações impostas pela vida em comum que o relativizam.

É, por um lado, o primado do interesse coletivo ou público sobre o individual.

Por outro, é a função social da propriedade a sobrepor-se, considerando que, perante ambos, deve facilitar-se a necessidade social de coexistência pacífica.

As restrições, em virtude de interesse social, pressupõem a ideia de subordinação do direito de propriedade privada aos interesses públicos e às conveniências sociais, sendo imprescindíveis ao bem-estar coletivo e à própria segurança da ordem económica e jurídica.

Todavia:

A Proposta de Lei aprecianda parece, numa análise preliminar, opor-se *erga omnes*, colocando restrições ao direito de propriedade privada em nome de outros interesses que não nos parecem suficientemente justificados.

Pretendendo introduzir alterações ao Novo Regime da Arrendamento Urbano (NRAU – Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro) e ao Regime Jurídico das obras em Prédios Arrendados (DL nº 157/2006, de 8 de agosto), sucessivamente alterados, o Projeto de Lei visa a proteção do comércio local tradicional e as instituições sem fins lucrativos que prosseguem objetivos de cariz cultural e interesse patrimonial e histórico.

Ora,

Contribuinte nº 502 176 482
Palácio da Mitra ✖ Rua do Açúcar, nº 56 ✖ 1950-009 LISBOA ✖ **Telef.:** 218 438 390 a 98 ✖ **Fax:** 218 438 399
E-mail: anafre@anafre.pt ✖ **Consulte-nos em** www.anafre.pt

Por não conter medidas absolutamente pacíficas, quer quanto à forma, quer quanto ao conteúdo, o Projeto de Lei tem merecido manifestações de reprovação e crítica que são do conhecimento público.

Assim:

- «*A redação do diploma podia ter sido mais feliz. Assim como está, não tem condições para ser aprovado*», admitiu Helena Roseta, Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa.

Por outro lado,

O representante dos proprietários das lojas visadas expressou que «*o projeto de lei é muito vago*», e que «*na proposta não existe qualquer regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural*».

Anotámos que, de facto, o Projeto em apreço não contempla a definição de conceitos estruturantes para a boa interpretação e aplicação da Lei, tais como:

- O conceito de loja, estabelecimento ou entidade com interesse histórico e cultural;
- O ramo de comércio ou o tipo de atividade cujo interesse deva ser preservado;
- O tempo necessário para que uma loja ou entidade adquiram a "patine" necessária ao merecimento de classificação;
- Os factos, os acontecimentos, as vivências, relevantes que lhes imprimem "historicidade";

Deferindo essa prerrogativa, às Câmaras Municipais, sem, ele próprio, definir e preencher os critérios prevalecentes – não bastará a sua mera enumeração, presente no nº 2 do Artº 3º - o Legislador destitui-se do seu papel principal que consiste em legislar substantivamente e não, apenas, dispor adjetivamente.

Contribuinte nº 502 176 482
Palácio da Mitra ✖ Rua do Açúcar, nº 56 ✖ 1950-009 LISBOA ✖ **Telef.:** 218 438 390 a 98 ✖ **Fax:** 218 438 399
E-mail: anafre@anafre.pt ✖ **Consulte-nos em** www.anafre.pt

A Assembleia da República é o Órgão de Soberania a quem, especialmente, cabe o Poder Legislativo.

Pois, então, que legisle e não remeta para os Órgãos das Autarquias Locais no Projeto visados – Câmaras Municipais e Assembleias Municipais – *ad limine*, o exercício de um poder que a ela (Assembleia da República) compete por excelência.

Entende a ANAFRE que a matéria em causa se reveste de caráter universal/nacional e que não basta ser vertida em Regulamentos Municipais, sob pena de se ver alienada a observância de princípios como o da universalidade, da igualdade, da transparência e da imparcialidade.

Por outro lado,

Reconhecendo-se, embora, que o comércio tradicional pode animar os espaços urbanos e projetar no tempo atividades em falência, importa ser clarividente e reconhecer que a história de hoje não acontece da frente para trás mas de agora para a frente; que jamais se escreverá a tinta permanente, em papel de 25 linhas.

É preciso recriar, reinventar, reciclar ideias, ser prospetivo e comutar em vida nova, em respostas a novos gostos, o passado que cimentou os alicerces que nos sustentam.

Mas não queiramos armazenar «*azeite novo em odres velhos*». Em breve estará rançoso e será rejeitado.

Com isto se afirma que a presente iniciativa legislativa pode transportar em si a ideia saudosista de agarrar o passado que tem interesse histórico, projetando-o num futuro sem interesse e sem história.

A classificação das lojas e entidades históricas obriga, necessariamente, a introduzir alterações nos Regimes Jurídicos acima referenciados, atentando contra a certeza do direito, criando instabilidade no Regime do Arrendamento Urbano e inviabilizando a reconstrução de imóveis degradados pelo tempo que provocou o seu envelhecimento.

Contribuinte nº 502 176 482
Palácio da Mitra ✖ Rua do Açúcar, nº 56 ✖ 1950-009 LISBOA ✖ **Telef.:** 218 438 390 a 98 ✖ **Fax:** 218 438 399
E-mail: anafre@anafre.pt ✖ **Consulte-nos em** www.anafre.pt

Tudo em nome da preservação de uma loja comercial ou de um espaço associativo cujo acervo histórico ou patrimonial não os salvaguardarão da ruína eminente.

São as pessoas quem, pelo trabalho, faz progredir a economia.

A riqueza é criada pela sua ação, cada uma procurando otimizar o seu talento e os seus recursos.

Ao Estado que visa o progresso do país, compete criar um ambiente propício e favorável – por que não? - à iniciativa individual, prevenindo riscos e propiciando o sucesso de cada iniciativa.

A ANAFRE entende que o presente Projeto de Lei, nos termos em que está delineado, é portador de riscos e pode ser fonte de conflito de interesses entre cidadãos que, de igual modo, devem gozar de proteção jurídica.

Todavia,

Prosseguindo o processo legislativo nos termos iniciados, não pode o Legislador esquecer o valor da proximidade e o conhecimento vivencial das Freguesias.

Assim,

Deve ordenar explicitamente, em disposição normativa própria, a audição prévia e recolha de Parecer, mesmo que não vinculativo, dos Órgãos da Freguesia em cuja circunscrição se localize a loja ou entidade a classificar.

Lisboa, 05 de julho de 2016

Contribuinte nº 502 176 482
Palácio da Mitra ✖ Rua do Açúcar, nº 56 ✖ 1950-009 LISBOA ✖ **Telef.:** 218 438 390 a 98 ✖ **Fax:** 218 438 399
E-mail: anafre@anafre.pt ✖ **Consulte-nos em** www.anafre.pt