



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
DIREÇÃO DE APOIO PARLAMENTAR  
DIVISÃO DE APOIO AO PLENÁRIO

**Aprovada**, com as alterações sugeridas,  
e as anotadas, em reunião da CAOTDPLH  
de 09.01.19

**Pedro Soares**  
Presidente da Comissão

**Informação n.º 5 / DAPLEN / 2019**

**8 de janeiro de 2019**

**Assunto – Redação final** do texto de substituição, aprovado em votação final global, relativo à Proposta de Lei n.º 129/XIII/3.ª (GOV) e aos Projetos de Lei n.ºs 847/XIII/3.ª (BE) e 1043/XIII/4.ª (PSD)

Tendo em atenção o disposto no artigo 156.º do Regimento da Assembleia da República, e nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 8.º da Resolução da Assembleia da República n.º 20/2004, de 16 de fevereiro, junto se anexa a redação final relativa ao **Texto de Substituição** apresentado pela **Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Poder Local e Habitação** da Proposta de Lei n.º 129/XIII/3.ª (GOV) – “Estabelece medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio na posição dos arrendatários e dos senhorios, a reforçar a segurança e estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade”, e dos Projetos de Lei n.ºs 847/XIII/3.ª (BE) – “Estabelece medidas de combate à precariedade no arrendamento habitacional (introduz alterações ao Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966, e ao novo regime de arrendamento urbano)”, e 1043/XIII/4.ª (PSD) – “Procede à sexta alteração ao novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
DIREÇÃO DE APOIO PARLAMENTAR  
DIVISÃO DE APOIO AO PLENÁRIO

Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, para aperfeiçoamento do balcão nacional do arrendamento e atribuição de novas soluções sociais”, para subsequente envio ao Presidente da Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Poder Local e Habitação (11.ª).

**Questão prévia:** foram aprovados em votação final global dois diplomas que alteram o Novo Regime do Arrendamento Urbano, sendo que o texto agora em análise remete várias vezes para o artigo 13.º B, aditado por aquele outro. Ora, havendo ainda antes da entrada em vigor dos dois diplomas um conjunto de etapas a percorrer que não são controladas por este órgão, pode acontecer que um deles seja promulgado posteriormente ao outro impedindo uma leitura coerente de ambos. Mais, sendo uma crítica recorrente a proliferação legislativa e a sucessão de leis no tempo e tendo presente o esforço de contenção feito na presente legislatura quer pela Assembleia da República, quer pelo Governo, sugere-se que seja ponderada pela Comissão a possibilidade de fusão dos dois textos que, embora tendo sido aprovados separadamente, poderão dar origem a uma única lei.

Quanto ao texto em análise, refira-se que foram incluídos a fórmula inicial e demais elementos formais, para além de pequenas correções, sublinhadas a **amarelo**, designadamente a indicação dos diplomas que aprovaram regimes jurídicos ora alterados ou a indicação da matéria a que se reporta determinado diploma legal nele mencionado ou ainda as alterações sofridas.

Entendeu-se dever salientar ainda o seguinte:

#### **Título do projeto de decreto**

O título de uma lei deve iniciar-se sempre que possível por um substantivo<sup>1</sup>. Assim,

**Onde se lê:** “Estabelece medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio na posição dos arrendatários e senhorios, a reforçar a segurança e estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade”

**Deve ler-se:** “Medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre arrendatários e senhorios, a reforçar a segurança e a estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade”

<sup>1</sup> In Legística, de David Duarte e outros, pág. 200



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
DIREÇÃO DE APOIO PARLAMENTAR  
DIVISÃO DE APOIO AO PLENÁRIO

**Artigo 1083.º do Código Civil, alterado pelo artigo 2.º do projeto de decreto**

No n.º 6 menciona-se por escrito registado, sugerindo-se a alteração para carta registada que é a expressão comumente usada.

**Onde se lê:** “No caso previsto no n.º 4, o senhorio apenas pode resolver o contrato se tiver informado o arrendatário, por escrito registado com aviso de receção, após o terceiro atraso no pagamento da renda, de que é sua intenção por fim ao arrendamento naqueles termos.”

**Deve ler-se:** “No caso previsto no n.º 4, o senhorio apenas pode resolver o contrato se tiver informado o arrendatário, por carta registada com aviso de receção, após o terceiro atraso no pagamento da renda, de que é sua intenção pôr fim ao arrendamento naqueles termos.”

**Artigo 1067º-A do Código Civil aditado pelo artigo 3.º do projeto de decreto**

O elenco constante do n.º 1 é praticamente coincidente com o constante do artigo 13.º da Constituição, não se sabendo se foi intencional a exclusão das seguintes causas de discriminação: raça (no projeto de decreto fala-se em origem étnica), instrução, situação económica, condição social.

**Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 156/2015 alterado pelo artigo 10.º do projeto de decreto**

A redação agora conferida ao n.º 1 do artigo 5.º refere o seguinte “nos termos previstos no artigo 41.º da Lei n.º 6/2006, na sua redação originária”. Ora este artigo já está revogado e, prevendo a atualização faseada do valor da renda, pergunta-se se não deveria ter a redação que é dada à alínea b) do mesmo artigo “ou tenha decorrido o prazo de 10 anos estabelecido no n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006” igualmente revogada.

Em qualquer dos casos, não deverá constar após estas remissões a expressão “na sua redação originária”.

Igual questão se coloca relativamente ao artigo 32.º do mesmo diploma, no qual se menciona o Decreto-Lei n.º 158/2006, na sua redação atual, que se encontra igualmente revogado, sugerindo-se que conste apenas o diploma que alterou aquela disposição.



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
DIREÇÃO DE APOIO PARLAMENTAR  
DIVISÃO DE APOIO AO PLENÁRIO

No artigo 13.º com a epígrafe “Norma repristinatória” adita-se o n.º 2 do artigo 1095.º do Código Civil que também é repristinado no projeto de decreto

À consideração superior,

A assessora parlamentar

(Ana Vargas)