Admitida na reunião da CAOTPL de 15out13
Publique-se,

O Presidente da Comissão,

(*António Ramos Preto*)

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

NOTA DE ADMISSIBILIDADE

Petição n.º 291/XII/2.ª

ASSUNTO: Revisão do Regime Jurídico do Arrendamento Urbano não habitacional através da alteração de um conjunto de artigos do Código Civil e do NRAU e aditamentos de novos artigos

Entrada na AR: 16 de setembro de 2013

Nº de assinaturas: 4540

1.º Peticionário: Confederação do Comércio e Serviços de Portugal

Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local

Introdução

Nos termos do despacho n.º 2/XII de S. Exa a Presidente da Assembleia da República, de 1 de Julho de 2011, determinou o Senhor Vice-Presidente da Assembleia da República, em 24 de setembro de 2013, remeter à Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local a presente petição subscrita por 4540 (quatro mil quinhentos e quarenta) cidadãos, sobre o assunto em epígrafe.

I. A petição

1- Esta petição tem por objeto *"a revisão do regime jurídico do arrendamento urbano não habitacional"* regulado pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

2- Sustentam os peticionários, em defesa do objecto da sua petição, que, em síntese, a Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto " *introduziu profundas modificações no arrendamento não habitacional"* sendo que, os últimos meses permitiram perceber que " *alguns dos objetivos previstos"* nessa lei, " *designadamente o de promover um mercado de arrendamento, que, em conjunto com o impulso à reabilitação urbana, possa requalificar e revitalizar as cidades"* não se irá concretizar.

3-Consideram ainda que:

" *... são múltiplos os aspetos desta lei com um impacto negativo nas empresas de comércio e serviço, designadamente o regime de denuncia do contrato pelo senhorio, o prazo dos contratos de arrendamento para fins não habitacionais, o prazo para desocupação do locado em caso de cessação do contrato, o regime de atualização de rendas " antigas", entre outros aspetos".*

4- Concluem os Peticionários pela necessidade de alterar o regime jurídico vigente de modo a não ignorar:

- *"O investimento inicial necessário à instalação de muitas atividades de comércio e serviços"*;

- *Que o retorno económico-financeiro do investimento, principalmente num quadro de baixo crescimento é feito a médio longo prazo..."* ;

-*Que muitas atividades ...nomeadamente de higiene ou segurança, realizam investimentos que não são possíveis de deslocalização;"*

- *que rendas incomportáveis ou despejos levam ao encerramento de muitas empresas com consequências inevitáveis ao nível do desemprego."*

5- Oferecendo, com esse objetivo, um conjunto de propostas de alteração que visam alterar as seguintes matérias:

"-*Prazo dos contratos a termo certo;*

- *Renovação dos contratos a termo;*

-*Denúncia do contrato pelo Senhorio (em geral);*

- *Denúncia para obras de remodelação ou restauro profundo (em especial);*

- *Atualização de rendas antigas;*

-*Atividades cuja instalação e funcionamento se encontra legalmente regulamentada/limitada;*

- *Transmissão por morte do arrendamento;*

- *Fundamentos de denúncia do contrato de arrendamento;*

- *Conceito " Loja Histórica";*

- *Resolução do contrato por falta de pagamento de renda"* e

- *"Desocupação do espaço arrendado em caso de estabelecimentos sujeitos a autorização".*

II. Análise da petição e tramitação subsequente

1. Verifica-se estar perante uma petição que cumpre os requisitos constitucionais, formais e de tramitação, estabelecidos no n.º 1 do artigo 52.º (Direito de petição e direito de acção popular) da Constituição da República Portuguesa, bem como no artigo 232.º do Regimento da Assembleia da República e designadamente nos artigos 9.º, 12.º, 17.º e seguintes da Lei nº 43/90, de 10 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 6/93, de 1 de Março, 15/2003, de 4 de Junho e 45/2007, de 24 de Agosto (Exercício do Direito de Petição).

2. Nestes termos e visto não existir qualquer causa para o seu indeferimento liminar (artigo 12.º da Lei n.º 43/90), afigura-se ser de admitir a presente petição.

3. Por esta petição ser assinada por mais de 4000 cidadãos, é obrigatório proceder à audição dos respectivos peticionários, bem como ser publicada no Diário da Assembleia da República, nos termos do nº 1 do artigo 21.º e da alínea a) do nº 1 do artigo 26º da Lei do Exercício do Direito de Petição, respectivamente.

4. Igualmente deverá ser apreciada pelo Plenário da Assembleia da República, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º da Lei do exercício do Direito de Petição.

5. A Comissão deve apreciar a presente petição, no prazo de 60 dias a contar da data da reunião de Comissão, que delibere a sua admissibilidade, conforme dispõe o nº 6 do artigo 17.º da supra citada lei.

III. Conclusão

A presente Petição deve ser admitida, por não ocorrer nenhuma causa de indeferimento liminar, devendo ser nomeado Relator, seguindo-se os ulteriores termos até final.

Palácio de S. Bento, 8 de outubro de 2013

O Assessor da Comissão,

Fernando Vasco