



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

ANEXO

Republicação do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 agosto

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 1.º

Âmbito

- 1 - O presente decreto-lei aprova o regime jurídico aplicável:
  - a) À denúncia do contrato de arrendamento para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos, nos termos do n.º 9 do artigo 1103.º do Código Civil, nomeadamente em área de reabilitação urbana;
  - b) À realização de obras coercivas;
  - c) À edificação em prédio rústico arrendado e não sujeito a regime especial;
  - d) [Revogada].
  
- 2 - O presente decreto-lei estabelece ainda o regime aplicável nos contratos de arrendamento para fim habitacional celebrados antes da vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro:
  - a) À denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos, quando o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %;
  - b) À realização de obras pelo arrendatário.



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

#### Artigo 2.º

##### Regra geral

Cabe ao senhorio efetuar as obras necessárias à manutenção do estado de conservação do prédio arrendado, nos termos dos artigos 1074.º e 1111.º do Código Civil, bem como da legislação urbanística aplicável, nomeadamente do regime jurídico da urbanização e da edificação e do regime jurídico da reabilitação urbana.

#### Artigo 3.º

##### Obras coercivas

No caso de o senhorio não efetuar as obras a que está obrigado, o município ou a entidade gestora da operação de reabilitação urbana podem intimá-lo à sua realização, bem como proceder à sua realização coerciva.

### SECÇÃO II

#### Regime geral

### SUBSECÇÃO I

#### Iniciativa do senhorio

#### Artigo 4.º

##### Remodelação ou restauro profundos

- 1 - As obras, nomeadamente de conservação e reconstrução, que obrigam, para a sua realização, à desocupação do locado são consideradas, para efeitos do presente decreto-lei, obras de remodelação ou restauro profundos.
- 2 - [Revogado].
- 3 - [Revogado].
- 4 - As obras referidas no n.º 1 podem decorrer de intervenções urbanísticas realizadas em área de reabilitação urbana, no âmbito do regime jurídico da reabilitação urbana.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

**Artigo 5.º**

Vicissitudes contratuais em caso de remodelação, restauro ou demolição do locado  
[Revogado].

**Artigo 6.º**

**Denúncia para remodelação ou restauro**

- 1 - A denúncia do contrato de duração indeterminada para realização de obra de remodelação ou restauro profundos, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, obriga o senhorio, mediante acordo e em alternativa:
  - a) Ao pagamento de uma indemnização correspondente a seis meses de renda;
  - b) A garantir o realojamento do arrendatário por período não inferior a dois anos.
- 2 - [Revogado].
- 3 - Caso as partes não cheguem a acordo no prazo de 30 dias a contar da recepção da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil, aplica-se o disposto na alínea a) do n.º 1.
- 4 - Quando a denúncia ocorra em contrato de arrendamento para fim habitacional celebrado antes da vigência do RAU, para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 a renda é calculada de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º do NRAU.
- 5 - O realojamento do arrendatário previsto na alínea b) do n.º 1 é feito no mesmo concelho e em condições análogas às que aquele já detinha, quer quanto ao local quer quanto ao valor da renda e encargos.
- 6 - Tratando-se de obra realizada no âmbito do regime da reabilitação urbana aplica-se o disposto no artigo 73.º daquele regime.



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

#### Artigo 7.º

##### Denúncia para demolição

- 1 - Quando o senhorio denunciar o contrato para demolição do locado, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, aplica-se o regime previsto no artigo anterior.
- 2 - Exceptua-se do disposto no número anterior as situações em que a demolição:
  - a) Seja ordenada nos termos do n.º 3 do artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação ou do artigo 57.º do regime jurídico da reabilitação urbana;
  - b) Seja necessária por força da degradação do prédio, a atestar pelo município;
  - c) Decorra de plano de pormenor de reabilitação urbana.
- 3 - Quando a ordem ou a necessidade de demolição previstas nas alíneas a) e b) do número anterior resultem de ação ou omissão culposa do proprietário ou de terceiro, o arrendatário tem direito a ser indemnizado pelo responsável, nos termos gerais.

#### Artigo 8.º

##### Efetivação da denúncia

- 1 - A denúncia do contrato é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a seis meses sobre a data pretendida para a desocupação e da qual conste, de forma expressa e sob pena de ineficácia, o fundamento da denúncia.
- 2 - A comunicação referida no número anterior é acompanhada de declaração do município que ateste:
  - a) Que foi iniciado procedimento de controlo prévio da operação urbanística a efetuar no locado, salvo se se tratar de operação urbanística isenta de licença ou de escassa relevância urbanística; e
  - b) Que a operação urbanística obriga à desocupação do mesmo.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

3 - A indemnização devida pela denúncia deve ser paga no momento da entrega do locado, sob pena de ineficácia da denúncia.

4 - [Revogado].

5 - [Revogado].

6 - [Revogado].

7 - Nas situações previstas no n.º 2 do artigo 24.º, bem como nas operações de reabilitação urbana no âmbito do respectivo regime, a declaração a que se refere o n.º 2 é substituída por certidão emitida pelo município ou pela entidade gestora da operação de reabilitação urbana, consoante os casos, que ateste a necessidade de realização de obras de remodelação ou restauro profundos e ou de demolição.

Artigo 9.º

Suspensão

[Revogado].

Artigo 10.º

Efetivação da suspensão

[Revogado].

Artigo 11.º

Edificação em prédio rústico

O disposto na presente subsecção é aplicável, com as necessárias adaptações, à denúncia de arrendamento de prédio rústico quando o senhorio pretenda aí construir um edifício.



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

#### SUBSECÇÃO II

Iniciativa do município ou da entidade gestora da operação de reabilitação urbana

#### Artigo 12.º

##### Âmbito

O disposto na presente subsecção aplica-se às obras coercivas executadas em prédios total ou parcialmente arrendados:

- a) Pelo município, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação;
- b) Pelo município ou pela entidade gestora da operação de reabilitação urbana, nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana.

#### Artigo 13.º

Poderes do município e da entidade gestora da operação de reabilitação urbana

Para os efeitos previstos no artigo anterior, a entidade promotora das obras coercivas pode proceder ao despejo administrativo e ocupar o prédio ou fogos, total ou parcialmente, até ao período de um ano após a data da conclusão das obras, após o qual tal ocupação cessa automaticamente.

#### Artigo 14.º

##### Orçamento

- 1 - O início das obras é precedido da elaboração de um orçamento do respectivo custo, a comunicar ao senhorio, por escrito.
- 2 - O valor a suportar é acrescido do custo dos trabalhos a mais, decorrentes de circunstâncias imprevisíveis à data da elaboração do orçamento, que se mostrem indispensáveis para a conclusão da obra, com o limite estabelecido no n.º 3 do artigo 370.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

#### Artigo 15.º

##### Realojamento ou indemnização

- 1 - A entidade promotora das obras coercivas não pode proceder ao despejo administrativo sem assegurar simultaneamente o realojamento temporário dos arrendatários existentes, sendo aplicável o disposto no n.º 5 do artigo 6.º.
- 2 - Durante o realojamento mantém-se a obrigação de pagamento da renda, havendo lugar ao seu depósito, nos termos do artigo 19.º.
- 3 - No caso de arrendamento não habitacional, não sendo possível o realojamento ou não concordando o arrendatário com as condições oferecidas, a entidade promotora das obras coercivas indemniza o arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º, tendo o direito de arrendar o local após as obras, nos termos do artigo 20.º, para se ressarcir do valor da indemnização paga.

#### Artigo 16.º

##### Comunicação ao arrendatário

Com antecedência não inferior a 30 dias, o arrendatário é notificado, por carta registada ou por afixação de edital na porta da respectiva casa e na sede da junta de freguesia:

- a) Da data do despejo administrativo;
- b) Do local de realojamento que lhe foi destinado;
- c) Da obrigação de retirar todos os bens do local despejando;
- d) Da duração previsível das obras;
- e) Da obrigação de depositar as rendas, nos termos do artigo 19.º.



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

#### Artigo 17.º

##### Reocupação pelo arrendatário

A entidade promotora das obras coercivas comunica ao arrendatário o fim das obras, devendo o arrendatário reocupar o locado no prazo de três meses, salvo justo impedimento, sob pena de caducidade do contrato de arrendamento.

#### Artigo 18.º

##### Compensação

- 1 - O ressarcimento do custo das obras coercivas, nos termos do artigo 14.º, e, sendo caso disso, do realojamento temporário dos arrendatários existentes, é feito através do recebimento das rendas.
- 2 - Quando o senhorio o requeira, demonstrando que as rendas são indispensáveis para o sustento do seu agregado familiar ou para a sustentabilidade económica da pessoa colectiva, a entidade promotora das obras coercivas pode autorizar o levantamento de 50% do valor dos depósitos da renda vigente aquando do início das obras, acrescida das atualizações ordinárias anuais, revertendo o restante para a entidade promotora das obras coercivas.
- 3 - A autorização referida no número anterior é emitida no prazo de 10 dias após a apresentação do requerimento, acompanhado dos elementos de prova necessários.

#### Artigo 19.º

##### Depósito das rendas

- 1 - O arrendatário deposita a renda, nos termos dos artigos 17.º e seguintes do NRAU, enquanto a entidade promotora das obras coercivas não se encontrar totalmente ressarcida.





## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

- 2 - No prazo de 10 dias após o ressarcimento integral, a entidade promotora das obras coercivas notifica os arrendatários da cessação do dever de depositar a renda.

#### Artigo 20.º

##### Arrendamento pela entidade promotora das obras coercivas

- 1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 4, existindo fogos devolutos no prédio reabilitado, pode a entidade promotora das obras coercivas arrendá-los, mediante concurso público, pelo prazo de dois anos, renovável nos termos do artigo 1096.º do Código Civil.
- 2 - Existindo arrendamento nos termos do número anterior, o proprietário só tem o direito de se opor à renovação do contrato quando o fim do respectivo prazo se verifique após o ressarcimento integral da entidade promotora das obras coercivas.
- 3 - A renda a praticar nos contratos referidos nos números anteriores é determinada de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º do NRAU.
- 4 - O disposto no n.º 1 não é aplicável se o proprietário arrendar os fogos devolutos, por valor não inferior ao previsto no número anterior, no prazo de quatro meses após a ocupação do prédio pela entidade promotora das obras coercivas ou após a conclusão das obras.
- 5 - Aos titulares dos contratos de arrendamento previstos neste artigo é aplicável o disposto no artigo anterior, cabendo ao senhorio o direito previsto no n.º 2 do artigo 18.º.

#### Artigo 21.º

##### Arrolamento de bens

- 1 - Se, no momento da ocupação, forem encontrados bens no local a ocupar, proceder-se-á ao seu arrolamento.
- 2 - Para efeitos do arrolamento referido no número anterior, procede-se da seguinte forma:
- a) É lavrado auto em que se descrevem os bens, em verbas numeradas, e se mencionam quaisquer ocorrências relevantes;



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

- b) O auto é assinado pelo funcionário que o lavrar e pelo possuidor dos bens, se existir, devendo intervir duas testemunhas quando não for assinado por este último;
- c) Ao ato de arrolamento assiste o possuidor ou detentor dos bens, sempre que queira e esteja no local ou seja possível chamá-lo, podendo fazer-se representar por mandatário judicial;
- d) Os bens arrolados ficam depositados à guarda da entidade promotora das obras coercivas e são entregues ao respectivo dono, a requerimento deste, sem prejuízo de só poderem ser repostos no fogo despejando após a conclusão das respectivas obras;
- e) São aplicáveis ao arrolamento as disposições relativas à penhora, com as devidas adaptações, em tudo que não contrarie o estabelecido neste artigo.

3 - O arrendatário é responsável pelas despesas resultantes do despejo.

4 - O dono dos bens é responsável pelas despesas resultantes do depósito e arrolamento daqueles.

### **Artigo 22.º**

#### **Obras por iniciativa de outras entidades**

O disposto na presente subsecção é aplicável, com as devidas adaptações, à realização de obras em prédios arrendados por entidade à qual a lei confira esse direito, nomeadamente sociedades de reabilitação urbana, fundos de investimento imobiliário e fundos de pensões.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

SECÇÃO III

Regime especial transitório

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 23.º

Âmbito de aplicação

- 1 - O disposto na presente secção aplica-se apenas aos contratos de arrendamento para habitação celebrados antes da entrada em vigor do RAU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro.
- 2 - Em tudo o não previsto na presente secção aplica-se o disposto na secção anterior.

SUBSECÇÃO II

Iniciativa do senhorio

Artigo 24.º

Denúncia para demolição

- 1 - A faculdade de demolição tem lugar quando se verificarem uma das situações previstas no n.º 2 do artigo 7.º.
- 2 - Existe ainda a faculdade de demolição quando esta for considerada pelo município a solução tecnicamente mais adequada ou a demolição seja necessária à execução de plano municipal de ordenamento do território ou aprovação de área de reabilitação urbana.



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

#### Artigo 25.º

Denúncia de contrato com arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos, ou com deficiência com grau de incapacidade superior a 60 %

- 1 - A denúncia do contrato de duração indeterminada para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, quando o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %, obriga o senhorio, na falta de acordo entre as partes, a garantir o realojamento do arrendatário no mesmo concelho, em condições análogas às que este já detinha, devendo o local a tal destinado encontrar-se em estado de conservação médio ou superior.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, na comunicação a que se refere o n.º 1 do artigo 8.º, o senhorio indica o local destinado ao realojamento e a respectiva renda propostos, bem como o prazo legalmente previsto para a resposta e a consequência prevista no n.º 7 para a falta de resposta.
- 3 - No prazo de 30 dias a contar da recepção da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 8.º, o arrendatário pode optar pelo realojamento, nos termos do presente artigo, ou pelo recebimento de indemnização nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º e do n.º 3 do artigo 8.º.
- 4 - Se o arrendatário optar pelo realojamento, deve ainda na sua resposta, sendo caso disso, invocar que o rendimento anual bruto corrigido (RABC) do seu agregado familiar é inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA), sendo aplicável o disposto no artigo 32.º do NRAU.



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

- 5 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o senhorio pode ainda, no prazo de 10 dias a contar da recepção da resposta a que se refere o número anterior, comunicar ao arrendatário que, em alternativa à denúncia do contrato, quando esta tenha por fundamento a realização de obra de remodelação ou restauro profundos, opta por suspender a execução desse contrato pelo período necessário à execução das obras, ficando obrigado a garantir o realojamento do arrendatário durante esse período, nos termos previstos no artigo seguinte.
- 6 - Na comunicação a que se refere o número anterior, o senhorio informa o arrendatário:
  - a) Do local e das condições do realojamento fornecido;
  - b) Da data de início e duração previsível das obras;
  - c) Da data para a entrega da chave do local de realojamento temporário e para a desocupação do locado.
- 7 - A falta de resposta do arrendatário no prazo previsto no n.º 3 vale como opção pelo realojamento e aceitação do local a tal destinado e renda propostos pelo senhorio.
- 8 - No caso de haver lugar ao realojamento nos termos do n.º 1, deve ser celebrado novo contrato de arrendamento no prazo de 30 dias, a contar da recepção pelo senhorio da resposta do arrendatário a que se refere o n.º 3 ou, verificando-se o disposto no n.º 7, do termo do prazo a que se refere o n.º 3, sob pena de ineficácia da denúncia do contrato primitivo.
- 9 - O novo contrato de arrendamento é celebrado por duração indeterminada, nos termos e condições previstos no n.º 1, não sendo aplicável o disposto na alínea c) do artigo 1101.º do Código Civil.



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

- 10 - À renda a pagar pelo novo contrato de arrendamento é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º do NRAU ou, tratando-se de arrendatário cujo agregado familiar tenha RABC inferior a cinco RMNA, nos n.ºs 7, 9 e 10 do artigo 36.º do NRAU.
- 11 - A morte do arrendatário realojado é causa de caducidade do contrato de arrendamento referido no número anterior, devendo o locado ser restituído no prazo de seis meses a contar do decesso.
- 12 - A obrigação de realojamento prevista nos números anteriores existe somente quando o arrendatário tenha no locado a sua residência permanente ou quando a falta de residência permanente for devida a caso de força maior ou doença.

#### Artigo 26.º

##### Suspensão do contrato para remodelação ou restauro

- 1 - Se optar pela suspensão da execução do contrato nos termos do n.º 5 do artigo anterior, o senhorio fica obrigado a garantir o realojamento do arrendatário durante esse período, aplicando-se o disposto no n.º 1 do artigo anterior quanto às condições do realojamento ou, se for caso disso, no artigo 73.º do regime jurídico da reabilitação urbana.
- 2 - Caso as despesas a suportar com o realojamento nos termos do número anterior sejam superiores à renda paga pelo arrendatário, o realojamento temporário pode ter lugar em fogo adequado à dimensão do agregado familiar deste, de acordo com as tipologias previstas na legislação relativa à habitação social.
- 3 - Sem prejuízo da manutenção da obrigação de pagamento da renda, o contrato de arrendamento suspende-se no momento da desocupação do locado pelo arrendatário.
- 4 - O senhorio comunica ao arrendatário a conclusão das obras, devendo o arrendatário reocupar o locado no prazo de três meses, salvo justo impedimento, sob pena de caducidade do contrato de arrendamento.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

- 5 - À desocupação do locado em consequência da suspensão da execução do contrato nos termos dos números anteriores é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 15.º-A a 15.º-T do NRAU.
- 6 - Para efeitos do disposto no número anterior, o requerimento de despejo a que se refere o artigo 15.º-B do NRAU deve ser acompanhado da comunicação prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo anterior.

Artigo 27.º

Atualização da renda

[Revogado].

SUBSECÇÃO III

Iniciativa do município

Artigo 28.º

Atualização da renda

[Revogado].

SUBSECÇÃO IV

Iniciativa do arrendatário

DIVISÃO I

Âmbito de aplicação

Artigo 29.º

Responsabilidade pelas obras ou pelos danos

O disposto na presente subsecção aplica-se apenas quando:



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

- a) As obras de conservação do locado não estejam a cargo do arrendatário, salvo quando estejam em causa obras a realizar em outras partes do prédio, nomeadamente partes comuns;
- b) A degradação do prédio não se deva a atuação ilícita do arrendatário.

### DIVISÃO II

#### Manutenção do arrendamento

#### Artigo 30.º

##### Atuação do arrendatário

- 1 - Quando ao locado tenha sido atribuído nível de conservação mau ou péssimo, nos termos definidos em diploma próprio, o arrendatário pode intimar o senhorio à realização das obras necessárias à obtenção de um nível médio ou superior.
- 2 - Se o senhorio, sendo a tal intimado, não iniciar as obras dentro do prazo de seis meses ou declarar não o pretender fazer dentro desse prazo, o arrendatário pode solicitar ao município competente a realização de obras coercivas ou tomar a iniciativa da sua realização, nos termos dos artigos seguintes.
- 3 - Cessa o disposto no número anterior quando o senhorio não der início à obra por motivo imputável à Administração Pública, nomeadamente por demora no licenciamento da obra ou na decisão sobre a atribuição de apoio à reabilitação do prédio.
- 4 - A intimação para obras e a declaração de não pretender realizá-las só são eficazes quando efetuadas por escrito.

#### Artigo 31.º

##### Legitimidade

- 1 - Além do caso previsto no n.º 2 do artigo anterior, o arrendatário pode realizar obras de conservação quando o senhorio, a tal instado pelo município, a elas não proceda dentro do prazo estabelecido.





## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

### **Proposta de Lei n.º 47/XII**

- 2 - O arrendatário pode ainda realizar obras no caso de o senhorio ter suspenso a execução de obras anteriormente iniciadas e não as ter retomado no prazo de 90 dias a contar da suspensão, desde que o arrendatário tenha posteriormente intimado o senhorio a retomá-las em prazo não superior a 30 dias, sendo também aqui aplicável o disposto no n.º 3 do artigo anterior.
- 3 - Havendo pluralidade de arrendatários em prédio não sujeito a propriedade horizontal, a realização de obras, relativamente às partes comuns, depende do assentimento de, pelo menos, metade deles, ficando os restantes vinculados a tal decisão e aos correspondentes encargos.
- 4 - O arrendatário só pode realizar as obras necessárias para se atingir o nível médio de conservação, nos termos definidos em diploma próprio.
- 5 - Encontrando-se o edifício constituído em propriedade horizontal, o arrendatário pode substituir-se ao senhorio na execução de obras nas partes comuns, determinadas pela assembleia de condóminos ou impostas nos termos previstos no artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação e no artigo 55.º do regime jurídico da reabilitação urbana.

### Artigo 32.º

#### Procedimento

- 1 - O início das obras pelo arrendatário depende de prévia comunicação dessa intenção ao senhorio.
- 2 - A comunicação referida no número anterior é feita com o mínimo de um mês de antecedência face ao início das obras e contém o respectivo orçamento e a exposição dos factos que conferem o direito de as efetuar.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

Artigo 33.º

Compensação

- 1 - O arrendatário que efetue obras no locado compensa o valor despendido com as obras com o valor da renda, a partir do início daquelas.
- 2 - O valor das obras a ter em conta para efeitos de compensação é o correspondente às despesas efetuadas e orçamentadas e respetivos juros, acrescidos de 5% destinados a despesas de administração.
- 3 - Cessando, por qualquer causa, o contrato de arrendamento antes do ressarcimento completo do arrendatário, este tem o direito de receber o valor em falta.
- 4 - Durante o período de duração da compensação, o senhorio tem o direito de receber o valor correspondente a 50 % da renda vigente aquando do início das obras, acrescida das atualizações ordinárias anuais.

Artigo 34.º

Compensação e valor da renda

[Revogado].

DIVISÃO III

Aquisição do locado pelo arrendatário

Artigo 35.º

Legitimidade

[Revogado].

Artigo 36.º

Ação de aquisição

[Revogado].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

Artigo 37.º

Legitimidade passiva

[Revogado].

Artigo 38.º

Valor da aquisição

[Revogado].

Artigo 39.º

Obrigação de reabilitação e manutenção

[Revogado].

Artigo 40.º

Reversão

[Revogado].

Artigo 41.º

Registo predial

[Revogado].

Artigo 42.º

Prédios constituídos em propriedade horizontal

[Revogado].

Artigo 43.º

Prédios não constituídos em propriedade horizontal

[Revogado].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

Artigo 44.º

Aquisição de outras fracções

[Revogado].

Artigo 45.º

Atualização da renda

[Revogado].

Artigo 46.º

Direito de preferência

[Revogado].

SECÇÃO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 47.º

Comunicações

Às comunicações entre senhorio e arrendatário previstas no presente decreto-lei aplica-se o disposto nos artigos 9.º a 12.º do NRAU.

Artigo 48.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro

1 - O artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, passa a ter a seguinte redação:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

---

**Proposta de Lei n.º 47/XII**

«Artigo 92.º

Despejo administrativo

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - Ao despejo de ocupante titular de contrato de arrendamento aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto.»

2 - O prazo previsto no n.º 2 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, para requerer a emissão do alvará não corre na pendência das ações de aquisição ou denúncia previstas neste decreto-lei.

Artigo 49.º

Norma revogatória

É revogada a Lei n.º 2088, de 3 de junho de 1957.

Artigo 50.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no 30.º dia seguinte ao da sua publicação.