



Projeto de Lei n.º 221/XV/1.^a

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

Exposição de motivos

A Lei n.º 42/2017, que estabeleceu medidas de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, estabelece um conjunto de medidas que visam salvaguardar e fortalecer os estabelecimentos com história, que constituem um marco relevante do património cultural e imaterial do nosso país.

Esta Lei permitiu também assegurar a intervenção do poder local, através de regulamentos de proteção aprovados pelos municípios e, com isso, dotar de proteção inúmeros estabelecimentos que não são apenas distintivos das cidades e da sua identidade, mas também um património imaterial que alavanca o turismo e dinamiza a economia.

No quadro das medidas constantes do regime, o artigo 13.º estabelece um conjunto de regras de direito transitório que visam assegurar a proteção destes estabelecimentos no que respeita ao normativo aplicável ao arrendamento.

O n.º 2 do artigo 13.º assegura proteção os arrendatários de imóveis onde existam estabelecimentos ou entidades de interesse histórico e cultural ou social 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. Entretanto, reconhecendo a necessidade de manter a proteção por um período



mais alargado de tempo, o artigo 228.º do Orçamento do Estado para 2022, aprovado pela Lei n.º 12/2022, de 27 de junho, prorrogou o referido prazo por aproximadamente mais 5 anos, até 31 de dezembro de 2027.

Todavia, a proteção conferida pelo diploma não se cingia ao referido regime de não sujeição ao NRAU, mas também, nos casos em que os contratos de arrendamento tenham transitado para o NRAU, na proteção conferida pela impossibilidade de os senhorios se oporem à renovação do novo contrato celebrado à luz do NRAU. A lei estabelecia idêntico prazo de 5 anos que, contudo, não foi objeto de prorrogação na referida norma do Orçamento do Estado para 2022. Assim sendo, a presente iniciativa visa acautelar a mesma escala de proteção, alargando também aqui o prazo até 31 de dezembro de 2027, atenta a importância da preservação dos estabelecimentos históricos, bem como aos constrangimentos inesperados com que estes estabelecimentos se têm vindo a deparar nos dois últimos anos.

De forma a assegurar clareza legística ao diploma, é expressamente inserido no local próprio, na referida norma do n.º 2 do artigo 13.º, o prazo de 31 de dezembro de 2027 que já resulta da Lei do Orçamento do Estado para 2022.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo-assinados, apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei 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

Artigo 2.º



Alteração à Lei n.º 42/2017, de 14 de junho

É alterado o artigo 13.º da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 13.º

[...]

1 - [...]

2 - Sem prejuízo do procedimento previsto na secção III do capítulo II do título II da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o NRAU, os arrendatários de imóveis que se encontrem na circunstância prevista na alínea d) do n.º 4 do artigo 51.º da referida lei, na redação dada pela presente lei, não podem ser submetidos ao NRAU até 31 de dezembro de 2027, salvo acordo entre as partes.

3 - Em relação aos imóveis que se encontrem na circunstância prevista na alínea d) do n.º 4 do artigo 51.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o NRAU, na redação dada pela presente lei, e cujos arrendamentos tenham transitado para o NRAU nos termos da lei então aplicável, não podem os senhorios opor-se à renovação do novo contrato celebrado à luz do NRAU, até 31 de dezembro de 2027.»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Palácio de São Bento, 14 de julho de 2022,



As Deputadas e os Deputados,

Tiago Barbosa Ribeiro

Carlos Pereira

Hugo Costa

João Torres

Ricardo Lima

Hugo Oliveira

António Pedro Faria

Maria Begonha

Salvador Formiga

Pedro Anastácio

José Rui Cruz



Hugo Carvalho

Pedro Delgado Alves