REGIME DE CLASSIFICAÇÃO E PROTEÇÃO DE LOJAS E ENTIDADES COM INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL
ALTERAÇÃO AO REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO E AO REGIME JURÍDICO DAS OBRAS EM PRÉDIOS ARRENDADOS

-- PARECER DA ANMP --

I.ENQUADRAMENTO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

A presente iniciativa legislativa pretende, através de alterações a introduzir no atual Regime do Arrendamento Urbano e no Regime Jurídico dos Prédios Arrendados, contemplar um conjunto de dispositivos legais que assegurem a proteção do comércio local tradicional, quando este revista características marcantes e traços identificadores da vivência histórica e cultural das cidades, bem como de instituições sem fins lucrativos e com missões fundamentais no plano cultural e da valorização do património histórico.

II.CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

O presente Projeto de Lei, pretendendo definir um regime de classificação e de proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural, propõe, como já foi referido, uma alteração à Lei n.º6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, diploma que aprovou o Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados.

i. Competências do Município. Decisão de Classificação e Aprovação do Regulamento Municipal.

É proposto que seja conferida à Câmara Municipal a competência para classificar um estabelecimento comercial ou uma entidade sem fins lucrativos como de interesse histórico e cultural, de acordo com critérios previamente definidos em sede de regulamento municipal (art.2.º).

À Assembleia Municipal é conferida a responsabilidade de aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, e após emissão de parecer da Direção-Geral do Património Cultural, o regulamento definidor dos critérios da decisão que será tomada pelo órgão executivo do Município (art.3.º).

ii. Critérios a englobar nos regulamentos Municipais.

Sem prejuízo de outros critérios, o interesse histórico-cultural relevante para efeitos de classificação de um estabelecimento ou entidade resulta da identificação na sua atividade, espólio, cervo, inserção e papel social dos seguintes elementos (art.3º):

- Da existência de valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade dos elementos a classificar;
- Da presença de traços que constituam elementos estruturantes da identidade e da memória coletiva local, regional ou nacional.

iii. Alterações ao Regime do Arrendamento Urbano.

Fixa-se, no artigo 51.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), que estes estabelecimentos e entidades poderão gozar do regime transitório de proteção previsto no NRAU, alargando, ainda, a duração do período transitório, nestes casos, para 10 anos (alteração ao artigo 54.º).

iv. Alteração ao Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados.

Nesta sede, determina-se o afastamento da aplicação do normativo sobre despejos em caso de requalificação ou demolição perante estabelecimentos ou entidades classificados como de interesse histórico ou cultural local (alteração ao art.6º do Regime Jurídico das obras em Prédios Arrendados).

v. Outras alterações ao regime habitacional.

A presente iniciativa legislativa propõe, ainda, ao nível do regime habitacional, prorrogação idêntica do período de atualização das rendas, alargando o período transitório no caso de arrendamento para habitação, para 10 anos, alterando, em conformidade, o art.36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

vi. Regime transitório.

Até à aprovação dos regulamentos municipais, as Câmaras Municipais podem proceder à classificação como de interesse histórico ou cultural local, com base nos critérios definidos na lei (n.º2 do art.3º da Proposta), após parecer prévio da Direção-Geral do Património Cultural (art.6º).

III.APRECIAÇÃO DA ANMP.

A ANMP, desde a reforma operada pelo NRAU, manteve-se atenta e preocupada com o arrendamento não habitacional, entendendo que as medidas propostas, à data, e as alterações posteriormente introduzidas poderiam ser mais significativas, atento um objectivo integrado e mais estratégico -- comum, aliás, a todo o território --, de regeneração da cidades e dinamização das economias locais.

É do conhecimento público que as consequências ao nível do **arrendamento não habitacional** foram dramáticas, pelo seu reflexo ao nível das economias locais, tendo implicada o fecho de estabelecimentos comerciais emblemáticos radicados há décadas nos centros das cidades, diluindo-se com esta perda uma parte significativa da identidade da cidade e da identidade das suas populações.

Nesta medida, a ANMP reconhece a oportunidade e urgência da presente iniciativa legislativa, reforçando a necessidade de aos Municípios deve ser, sempre, reconhecido um papel interventivo, desde logo, no reconhecimento do interesse municipal de entidades com fins lucrativos ou não lucrativos, para efeitos de aplicação deste regime, ou de qualquer outro, com implicações ao nível das economias locais.

Aliás, a ANMP, aquando das alterações introduzidas ao regimes em análise, no ano de 2014, pugnou pela criação de um modelo normativo que assegurasse a proteção de estabelecimentos comerciais (ou outros) de valor identitário e patrimonial , nomeadamente cafés históricos e lojas de tradição, mediante intervenção da Autarquia, no reconhecimento desta circunstância, sujeitando a um regime mais flexível as situações em que nos locados se encontrassem, estabelecimentos ou entidades, com atividade declarada, pela Autarquia, de interesse municipal.

No entanto, e sem prejuízo do exposto a ANMP não pode estar de acordo com a intervenção da Direção ï Geral do Património Cultural no âmbito do exercício do poder regulamentar que, por força da Constituição, cabe aos Municípios, manifestando o seu total desacordo relativamente à necessidade de emissão, nestas condições, de pareceres por parte daquela entidade, devendo a sua previsão ser eliminada da proposta de articulado.

IV. Em face do exposto, a ANMP reforça a importância do conteúdo da presente iniciativa legislativa, emitindo, desde que corrigidos os pontos críticos apontados acima e revisto o articulado em conformidade, parecer favorável à presente iniciativa legislativa.

ANMP, 14 de Junho de 2016