

14. REGULAMENTO MUNICIPAL PARA ATRIBUIÇÃO DA DISTINÇÃO “LOJAS COM HISTÓRIA” E “OFICINAS COM HISTÓRIA” - INÍCIO DO PROCEDIMENTO

DA **DMG-DEPARTAMENTO JURÍDICO**, submetendo à consideração do Executivo Municipal a aprovação do início do procedimento regulamentar, relativamente ao Regulamento Municipal para atribuição da Distinção “**Lojas com História**” e “**Oficinas com História**”, nos termos do art.º 98º do Código do Procedimento Administrativo.

Assunto: INÍCIO DE PROCEDIMENTO – ELABORAÇÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL PARA ATRIBUIÇÃO DA DISTINÇÃO “LOJAS COM HISTÓRIA” e “OFICINAS COM HISTÓRIA”

Nº Informação: I-72883

Data: 19.10.2022

Handwritten signature and date:
22.10.24

ANÁLISE:

Pela Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia, foi sugerida a elaboração de um Regulamento, onde se estabelecessem critérios para a atribuição das distinções “Lojas com História” e “Oficinas com História”. Assim sendo:

PROCEDIMENTO DE TRABALHO Regulamentos Administrativos – Com Eficácia Externa

PT-01-01-03

Verificação do cumprimentos e passos a seguir:

«1. A UO elabora informação com a intenção de regulamentar/rever regulamento, com a devida fundamentação (INCLUI: fundamentação administrativa, análise custo-benefício, oportunidade), e encaminha para o decisor político (Vereador e/ou Presidente), precedida de parecer do respetivo Diretor Municipal, por forma a colher a sua opinião relativamente à pertinência da proposta».

Da **nota justificativa** da proposta elaborada consta que:

«Com o presente Regulamento visa-se promover a classificação e distinção de “Lojas com História”, “Estabelecimentos de Interesse Histórico Cultural” e “Entidades de Interesse Histórico Cultural ou Social Local”, nos termos do disposto no Artigo 2.º, da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, que se destaquem pela sua singularidade e pelo reconhecido valor que detêm e que contribuem para a identidade do município e qualidade da arquitetura, do património cultural e da paisagem social e económica de Braga.

A tradição e inovação são duas faces complementares do valor social do tecido económico que têm merecido vários tipos de apoios públicos, reconhecidos através de várias medidas públicas, de âmbito europeu e nacional. Com o presente Regulamento, a Câmara Municipal de Braga pretende promover a classificação de entidades e atividades artesanais ou criativas de interesse histórico, cultural e/ou social, de

âmbito local, mas com interesse regional, nacional ou internacional, atribuindo uma identificação distintiva para a sua preservação e continuidade, sustentabilidade económica e notoriedade.»

O processo foi então remetido a este **Departamento Jurídico (DJ)**.

«5. O Departamento Jurídico cria um processo tipo 100.10.400 - Produção e comunicação de atos regulamentares locais, na Gestão Documental.»

✓ Criado o processo nº 2022/100.10.400/37.

«6. O Departamento Jurídico elabora proposta de início de procedimento» E,

«7. Informa e envia proposta [dela devendo constar: considerações que justificam e fundam o desencadeamento do procedimento, pela indicação sucinta, mas precisa, do objeto do (o que se visa com o) procedimento (ou seja, qual a específica matéria normativa que vai ser regulada de novo ou alterada) e a proposta de a quem caberá a direção do procedimento (para efeitos de delegação da direção do procedimento)] ao **Presidente da Câmara**, para efeitos de envio ao Executivo Municipal».

INFORMAÇÃO/PROPOSTA

- A) Da proposta que foi remetida a este Departamento Jurídico, está fundamentada a criação do Regulamento Municipal para Atribuição da Distinção "Lojas Com História" e "Oficinas Com História"
- B) O Município está habilitado a regulamentar, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da CRP, sendo o património, cultura e ciência, uma das atribuições do Município, cf. alínea e) n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais;
- C) A Lei n.º 42/2017, de 14 de junho que estabelece o Regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, determina, no seu artigo 3.º que «*Compete aos municípios, nomeadamente no âmbito das suas competências em matéria de gestão urbanística e preservação do património, proteger e salvaguardar os estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, designadamente: (...) c) Aprovar regulamentos municipais de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local (...)»*

- D) A proposta de regulamento será, em fase subsequente, submetida à emissão de parecer da Direção-Geral do Património Cultural, dando-se assim cumprimento ao preceituado no referido artigo 5.º da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho;
- E) O processo foi remetido a este DJ para desencadear os procedimentos legais de regulamentação;

Assim, e em caso de concordância superior:

Deverá o processo ser remetido à **Unidade Administrativa e de Apoio aos Órgãos Autárquicos** para os procedimentos necessários à submissão a reunião do Executivo Municipal, para:

- Sob proposta do Sr. Presidente da Câmara – solicitar aprovação do início do presente procedimento de elaboração regulamentar, que deverá depois ser publicitado na Internet, no sítio institucional da CMB, nos termos do disposto no artigo 98º do CPA.

A jurista, gestora do procedimento,

DESPACHOS

Sr.ª Diretora de Departamento,	Sr. Diretor Municipal de Gestão,
--------------------------------	----------------------------------



DESPACHOS

Sr. Presidente da Câmara Municipal, Dr. Ricardo Rio



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL PARA ATRIBUIÇÃO DA DISTINÇÃO “LOJAS COM HISTÓRIA” e “OFICINAS COM HISTÓRIA”

NOTA JUSTIFICATIVA

Com o presente Regulamento visa-se promover a classificação e distinção de “Lojas com História”, “Estabelecimentos de Interesse Histórico Cultural” e “Entidades de Interesse Histórico Cultural ou Social Local”, nos termos do disposto no artigo 2.º, da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, que se destaquem pela sua singularidade e pelo reconhecido valor que detêm e que contribuem para a identidade do município e qualidade da arquitetura, do património cultural e da paisagem social e económica de Braga.

A tradição e inovação são duas faces complementares do valor social do tecido económico que têm merecido apoios públicos, reconhecidos através de várias medidas públicas, de âmbito nacional e europeu. Com o presente Regulamento, a Câmara Municipal de Braga pretende promover a classificação de entidades e atividades artesanais ou criativas de interesse histórico, cultural e/ou social, de âmbito local, mas com interesse regional, nacional ou internacional, atribuindo uma identificação distintiva para a sua preservação e continuidade, sustentabilidade económica e notoriedade.

PREÂMBULO

A Lei n.º 42/2017 de 14 de junho estabelece o regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local. O diploma legal prevê o desenvolvimento de programas orientados para apoiar todos os estabelecimentos e outras entidades que desempenham (ou desempenharam) um papel importante na história da cidade, sendo-lhes atribuída uma grande notoriedade e reconhecimento.

A Câmara Municipal de Braga, através deste Programa, reconhece a importância do comércio como um dos elementos distintivos e diferenciadores da cidade, nas suas dimensões social, económica e ambiental. Neste sentido assume o compromisso de dinamizar ações tendentes a apoiar a preservação de estabelecimentos e entidades reconhecidos como de valor coletivo. Além disso, entende que a proteção se deve alargar a um conjunto de atividades artesanais ou criativas, frequentemente não associadas a atividades comerciais, apoiando



assim a preservação de um conjunto de práticas e saberes característicos de Braga.

A distinção é atribuída em função do apuramento do interesse cumulativo da atividade, bem como da existência e preservação de elementos patrimoniais materiais, culturais e históricos.

ARTIGO 1.º | NORMA HABILITANTE

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como das atribuições e competências do Município, previstas nas alíneas e) e n) do n.º 2 do artigo 23º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas k) e ff) do n.º 1 do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, publicado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho.

ARTIGO 2.º | ÂMBITO E OBJETO

1. O presente Regulamento estabelece as regras relativas à candidatura e respetiva atribuição da distinção “Lojas com História” e tem por objeto a distinção das lojas, estabelecimentos e entidades que se destacam pelas suas características únicas, valor reconhecido e especial contributo para a identidade do município e qualidade da paisagem social e económica de Braga.
2. O presente regulamento estabelece ainda as regras relativas à candidatura e respetiva atribuição da distinção “Oficinas com História” e tem por objeto a distinção de atividades artesanais ou criativas de interesse histórico e cultural ou social local.

ARTIGO 3.º | DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

1. Lojas e entidades passíveis de classificação – Todos os estabelecimentos que cumpram com o estipulado no artigo 2º da Lei n.º 42/2017 de 14 de junho, designadamente:
 - a) «Lojas com História», os estabelecimentos comerciais com especial valor histórico cuja preservação deva ser acautelada;
 - b) «Comércio tradicional», a atividade de comércio local realizada em pequenos



estabelecimentos situados fora de grandes superfícies comerciais, especializado na venda de um produto ou na prestação de um serviço, com exceção das atividades não sedentárias, designadamente em bancas ou feiras;

- c) «Estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local», as lojas com história ou os estabelecimentos de comércio tradicional, restauração ou bebidas, abertos ao público, que, pela sua atividade e património material ou imaterial, constituam uma referência viva na atividade económica, cultural ou social local;
2. Critérios para a atribuição da distinção “Lojas com História” – Os critérios definidos e publicados sob designação de “anexo 1”.
 3. Critérios para a atribuição da distinção “Oficina com História” – Os critérios definidos e publicados sob designação de “anexo 2”.
 4. Atividades artesanais e criativas – todas as atividades executadas através de trabalhos manuais, sem recorrer a máquinas nem a processos automatizados (pelo menos em grande parte do processo produtivo), e das quais resultam produtos não standardizados.

ARTIGO 4.º | ELEGIBILIDADE

1. São elegíveis para a atribuição da distinção “Lojas com História” as lojas, estabelecimentos e entidades que se enquadrem no disposto no artigo 2º da Lei n.º 42/2017 de 14 de junho, cuja atividade se insira, nomeadamente, nas divisões 45, 46, 47, 55, 56, 64, 79, 92, 94, 95 e 96 da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE), revista pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro.
2. São elegíveis para a atribuição da distinção “Oficina com História” todas as atividades artesanais e criativas, coletivas ou individuais, com atividade económica organizada ou não, localizadas no Município de Braga e com um mínimo de 25 anos de atividade.

ARTIGO 5.º | APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

1. O processo de candidaturas às distinções “Lojas com História” e “Oficina com História” pode ser submetido a qualquer momento, não existindo espaço temporal para o efeito, salvo indicação explícita em contrário.
2. A candidatura para o procedimento de reconhecimento inicia-se oficiosamente ou mediante



requerimento:

- a) Do titular do estabelecimento ou da entidade a reconhecer como dotada de interesse histórico e cultural ou social local;
 - b) De órgão da freguesia respetiva;
 - c) De associação de defesa do património cultural.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos casos em que o procedimento de reconhecimento de distinção se inicie oficiosamente, este é comunicado ao responsável pela exploração do estabelecimento ou pela entidade de interesse histórico e cultural ou social local, assim como ao titular do direito real e ao arrendatário do imóvel ou da fração autónoma onde se situem.
 4. A candidatura pode ser apresentada por qualquer pessoa singular ou coletiva, de direito público ou privado.
 5. As candidaturas deverão ser apresentadas através de formulário próprio, disponibilizado para o efeito no website da Câmara Municipal de Braga (<https://www.cm-braga.pt/pt>).
 6. O preenchimento do formulário da candidatura deverá conter os seguintes elementos:
 - a) Identificação do proponente da candidatura;
 - b) Breve memória descritiva e justificativa da apresentação da candidatura, dando cumprimento aos critérios para atribuição da distinção, conforme anexos do presente regulamento;
 - c) Fotografias antigas (se existirem) e atuais da loja ou oficina, datadas e legendadas;
 - d) Outros elementos documentais e evidências que comprovem a informação apresentada, designadamente comprovativo da antiguidade do estabelecimento ou oficina.
 7. As evidências previstas na ficha em anexo são da total responsabilidade de quem explora o estabelecimento ou a oficina.

ARTIGO 6.º | APRECIÇÃO DE CANDIDATURAS

1. Os Serviços Municipais com competência em matéria de Património Cultural procedem à análise das candidaturas e elaboram uma informação, com proposta de atribuição ou de não atribuição da distinção, com fundamento na demonstração da pontuação obtida face aos critérios estabelecidos, consoante a loja ou a oficina manifeste ou não potencial para ser distinguida.



2. Os Serviços Municipais com competência em matéria de Património Cultural, poderão solicitar elementos adicionais que considerem pertinentes para avaliação da candidatura, bem como solicitar uma visita ao local.

ARTIGO 7.º | DECISÃO

1. A proposta de decisão sobre a atribuição da distinção “Lojas com História” ou “Oficina com História”, compete à Câmara Municipal de Braga, ouvida a Junta de Freguesia em cuja circunscrição se localize a loja ou oficina com história, e mediante informação fundamentada elaborada pelos Serviços Municipais com competência em matéria de Património Cultural.
2. A decisão de reconhecimento é precedida de um período de consulta pública de 20 dias, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho.
3. A decisão sobre o pedido de atribuição da distinção “Lojas com História” ou “Oficina com História”, deverá ser notificada aos interessados no prazo de 10 dias, a partir da data da deliberação da aprovação da candidatura.

ARTIGO 8.º | ATRIBUIÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISTINÇÃO “LOJA COM HISTÓRIA”

1. A distinção é atribuída de acordo com os critérios definidos nos anexos do presente regulamento.
2. A cada candidatura distinguida como “Loja com História” e “Oficina com História”, é conferido um diploma e um elemento identificativo para colocação no estabelecimento ou oficina.
3. A Câmara Municipal de Braga assegura a divulgação atualizada da distinção, através do seu site, sem prejuízo da demais publicitação e difusão que entenda oportuna, designadamente através da publicação em guias turísticos ou outros.

ARTIGO 9.º | INTERVENÇÕES NOS IMÓVEIS

As operações urbanísticas a executar nos imóveis reconhecidos como “Lojas com História” ou “Oficinas com História”, regem-se pelo disposto na Lei n.º 42/2017 de 14 de julho, sem prejuízo da demais legislação e regulamentação aplicável e em vigor.



ARTIGO 10.º | MANUTENÇÃO DA DISTINÇÃO

1. A distinção tem a validade de 4 anos, sendo renovada automaticamente exceto nos casos previstos no número seguinte.
2. As lojas distinguidas e às atividades artesanais e criativas distinguidas que sofram alterações, durante este período, com prejuízo dos critérios de atribuição que estão subjacentes à mesma, podem perder a distinção, por determinação da Câmara Municipal de Braga.
3. Para efeitos do cumprimento do preceituado no número anterior, a competência para fiscalizar o cumprimento dos critérios de atribuição da distinção “Lojas com História” e “Oficinas com História”, é dos serviços Municipais com competência em matéria de Património Cultural, sem prejuízo das competências de fiscalização consagradas a outros serviços municipais.

ARTIGO 11.º | PROTEÇÃO DE DADOS

1. O Município de Braga, enquanto Responsável pelo Tratamento dos Dados, assegura que os dados pessoais recolhidos no FORMULÁRIO serão exclusivamente utilizados para tratamento dos dados no âmbito da candidatura à distinção “Lojas com História” e/ou “Oficinas com História”.
2. O tratamento de dados, inclui dados pessoais do proprietário do Estabelecimento (nome, BI/CC, morada, NIF, contacto), do titular arrendatário (nome e NIF) e do requerente do pedido (nome, NIF, contacto e correio eletrónico).
3. No respeito pelas finalidades do tratamento de dados no âmbito da candidatura à distinção “Lojas com História” e/ou “Oficina com História”, o Município de Braga procede à partilha de dados com entidades que apresentem garantias suficientes para executar medidas técnicas e organizativas adequadas, de modo que o tratamento dos seus dados satisfaça os requisitos estabelecidos na legislação em vigor sobre a matéria, designadamente, no Regulamento Geral de Proteção de Dados. O Município de Braga irá proceder à partilha de dados com a Direção-Geral das Atividades Económicas, no âmbito do Inventário Nacional do «Comércio com História».



ARTIGO 12.º | DIREITOS

O Município reserva-se no direito de utilizar imagens e/ou conteúdos das candidaturas das lojas ou estabelecimentos distinguidos, no todo ou em parte, para efeitos de divulgação, sem prejuízo da menção da respetiva autoria.

ARTIGO 13.º | DÚVIDAS E OMISSÕES

As dúvidas e omissões resultantes do presente regulamento, serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal de Braga.

ARTIGO 14.º | DISPOSIÇÃO FINAL

A candidatura à distinção “Lojas com História” ou “Oficinas com História”, implica a aceitação do presente Regulamento.

ARTIGO 15.º | ENTRADA EM VIGOR

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em Diário da República.



ANEXO 1 – LOJAS COM HISTÓRIA

CRITÉRIOS, PARÂMETROS, INDICADORES E GRELHA DE AVALIAÇÃO

1 – ESTABELECIMENTO/ATIVIDADE

1.1. Longevidade Reconhecida

Longevidade reconhecida do estabelecimento, assente no exercício da atividade suscetível de reconhecimento, na localização atual.

Meios de Verificação: Almanques e outros anuários, faturas, jornais da época, certidão de início de atividade ou outras provas de natureza documental.

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ valoração deste critério.

Pontuação:

Anos	Pontuação
0 - 24 anos	0 valores
25 - 39 anos	1 valor
40 - 59 anos	2 valores
60 - 79 anos	3 valores
80 - 99 anos	4 valores
igual ou mais de 100 anos	5 valores

1.2. Continuidade na família/empregado

Continuidade do estabelecimento / empresa na mesma família ou com venda / passagem a empregados, independentemente da sua localização.

Meios de Verificação: Testemunho do proprietário + almanque e outros anuários, faturas, jornais da época, certidão de início de atividade ou outras provas de natureza documental

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ valoração deste critério.

Pontuação:

Anos	Pontuação
0 - 24 anos	0 valores
25 - 39 anos	1 valor
40 - 59 anos	2 valores
60 - 79 anos	3 valores
80 - 99 anos	4 valores
igual ou mais de 100 anos	5 valores

1.3. Significado para a história local

Significado para a história local, assente na sua contribuição para o enriquecimento do tecido social, económico e cultural locais, constituindo um testemunho material da história local.

Meios de Verificação: Observação no local, fontes documentais variadas (bibliografia, fotografias, faturas)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ valoração deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Estabelecimento sem significado para o enriquecimento da história local
1	Estabelecimento com pouco significado para o enriquecimento da história local



2	Estabelecimento com razoável significado para o enriquecimento da história local
3	Estabelecimento com significado para o enriquecimento da história local e com importância na história da atividade, ou com associação a episódios da história da cidade
4	Estabelecimento com grande significado, reconhecimento e notoriedade para o enriquecimento da história local
5	Estabelecimento considerado um símbolo do concelho

1.4. Marca, identidade e originalidade

Objeto identitário, assente na manutenção de uma função histórica, cultural ou social que, pela sua unicidade, diferenciação e qualidade, apresentem uma identidade própria, através da promoção continuada de atividades culturais, recreativas e desportivas.

Meios de Verificação: Observação no local e fontes documentais (bibliografia, fotografias, faturas, registos de patente, ...)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta elementos identitários nem produção própria
1	Apresenta produção própria, mas não se diferencia de estabelecimentos semelhantes
2	Apresenta produtos com identidade própria, mas pouco relevantes no conjunto dos produtos
3	Diferencia-se pela qualidade, diversidade e predominância dos seus produtos e serviços
4	Apresenta produtos diferenciadores com identidade própria, associados a registo de marca e/ou patente
5	Todos os bens/serviços resultam de produção própria, evidenciando relevante valor económico, histórico, cultural e social

1.5. Raridade da atividade

Nível de raridade da atividade, o facto de serem únicos no quadro das atividades, em função do seu uso original, ou serem os últimos do seu ramo de negócio ou atividade, ou terem introduzido novos conceitos na sua atividade para responder às necessidades do público ou comunidade, ou manterem oficinas de manufatura dos seus produtos

Meios de Verificação: Observação no local, fontes documentais variadas (bibliografia, fotografias, faturas)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Existem muitos estabelecimentos com o mesmo ramo de atividade, em todo o Município
1	Existem menos de 10 estabelecimentos neste ramo de atividade, em todo o Município
2	Existem menos de 5 estabelecimentos neste ramo de atividade, em todo o Município
3	Estabelecimento com características próprias e uma especialização, que o individualiza de outros com o mesmo ramo de atividade
4	Estabelecimento com características próprias, uma especialização e a introdução de novos conceitos, que o individualiza e destaca claramente de outros com o mesmo ramo de atividade
5	É o único estabelecimento neste ramo de atividade, com introdução de novos conceitos e/ou mantém oficinas, circunstâncias que lhe conferem singularidade e raridade únicas.



2. PATRIMÓNIO

2.1. Arquitetura e imagem interior

Qualidade, integridade e autenticidade dos elementos interiores, que integrem o seu património artístico, evidenciado na presença de património material íntegro ou de elementos patrimoniais originais e de interesse singular, designadamente elementos decorativos, mobiliário, elementos artísticos, exemplo obras de arte.

Meios de Verificação: Observação no local, fontes documentais variadas (bibliografia, fotografias, projetos, faturas, elementos multimédia, notícias de jornal)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta elementos de arquitetura e decoração interior de qualidade, que denotem integridade ou autenticidade
1	Apresenta elementos de arquitetura e decoração interior, mas sem especial integridade ou autenticidade
2	Preserva elementos de arquitetura e decoração interior com integridade e autenticidade, mas sem qualidade assinalável
3	Apresenta elementos de arquitetura e decoração interior com integridade, autenticidade e qualidade assinalável
4	Mantém a integridade de parte significativa dos elementos de arquitetura e decoração interior originais e de boa qualidade
5	Qualidade excecional dos elementos de arquitetura e decoração interior e mantém a integridade total ou parte significativa dos seus elementos originais

2.2. Arquitetura e imagem exterior

Qualidade, integridade e autenticidade dos elementos exteriores, que integrem o seu património artístico, evidenciado na presença de património material íntegro ou de elementos patrimoniais originais e de interesse singular, designadamente, arquitetura, fachada, montra, publicidade.

Meios de Verificação: Observação no local, fontes documentais variadas (bibliografia, fotografias, projetos, faturas, elementos multimédia, notícias de jornal)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta elementos de arquitetura e decoração exterior de qualidade que denotem integridade ou autenticidade
1	Apresenta elementos de arquitetura e decoração exterior, mas sem especial integridade ou autenticidade
2	Preserva elementos de arquitetura e decoração exterior com integridade e autenticidade, mas sem qualidade assinalável
3	Apresenta elementos de arquitetura e decoração exterior com integridade, autenticidade e qualidade assinalável
4	Mantém a integridade de parte significativa dos elementos de arquitetura e decoração exterior originais e a qualidade é boa
5	Qualidade excecional dos elementos de arquitetura e decoração exterior e mantém a integridade total ou parte significativa dos seus elementos originais



2.3. Acervo material

Acervo, decorrente da existência de bens materiais e documentais considerados essenciais para a atividade da entidade e que integrem o seu espólio, designadamente máquinas, equipamentos e documentos.

Meios de Verificação: Observação no local, fontes documentais variadas (bibliografia, fotografias, projetos, faturas, elementos multimédia, notícias de jornal...)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta bens materiais e/ou documentos no seu acervo
1	Apresenta acervo, mas é reduzido, com pouco significado e não está exposto
2	Apresenta acervo, mas com pouco significado e está salvaguardado e/ou exposto
3	Apresenta acervo, com significativo valor, devidamente salvaguardado e/ou exposto
4	Apresenta acervo de grande qualidade e valor, devidamente salvaguardado, mas não exposto
5	Apresenta acervo de grande qualidade, diversidade e valor, salvaguardado e exposto

2.4. Bens patrimoniais imateriais e documentais

Existência de bens patrimoniais imateriais e elementos documentais que registem o estabelecimento, bem como o respetivo património intangível, e a necessidade de salvaguarda ou divulgação, garantindo a sua proteção.

Meios de Verificação: Testemunho do proprietário + notícias de jornal, guias turísticos, blogs e sites, publicidade, livros e outros documentos (incluindo fotografias) que façam prova documental

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta bens imateriais e/ou documentais que atestem valor patrimonial imaterial
1	Apresenta bens imateriais e/ou documentais, mas em número reduzido e sem especial valor, não se justificando intervenção de salvaguarda ou divulgação
2	Apresenta bens imateriais e/ou documentais, que podem ser melhor salvaguardados ou divulgados
3	Apresenta significativo número de bens imateriais e/ou documentais, mas carecem de uma intervenção de salvaguarda
4	Apresenta significativo número de bens imateriais e/ou documentais, que necessitam de uma intervenção de divulgação
5	Apresenta muitos bens imateriais e/ou documentais com muito interesse, convenientemente salvaguardados e divulgados

2.5. Representação social

Existência como referência local, decorrente da presença continuada e viva na cultura local, nos hábitos e rituais do público, contribuindo assim para a identidade urbana ao constituírem uma referência geográfica ou de orientação na memória dos cidadãos, ou serem de forma relevante para a história local ou nacional, palco de acontecimentos ou local de reunião de grupos de cidadãos.

Meios de Verificação: Testemunho do proprietário + notícias de jornal, guias turísticos, blogs e sites, publicidade, livros e outros documentos (incluindo fotografias) que façam prova documental

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.



Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não tem qualquer associação à história, cultura ou identidade local
1	Apresenta reduzida associação à história, cultura ou identidade local
2	É uma referência com singular valor na história, cultura e memória local
3	É uma referência importante na história, cultura e identidade coletiva
4	Faz parte da memória coletiva como referência no concelho
5	Faz parte da memória coletiva e é reconhecida para além do concelho

CLASSIFICAÇÃO COMO OFICINA COM HISTÓRIA

Atribuição de classificação

São propostos para classificação todos os estabelecimentos que:

1. Obtenham uma pontuação mínima de 23 pontos no somatório dos 10 critérios de avaliação.



ANEXO 2 – OFICINAS COM HISTÓRIA

CRITÉRIOS, PARÂMETROS, INDICADORES E GRELHA DE AVALIAÇÃO

1 – ATIVIDADE

1.1. Longevidade Reconhecida

Longevidade reconhecida do estabelecimento, assente no exercício da atividade suscetível de reconhecimento, na localização atual.

Meios de Verificação: Almanques e outros anuários, faturas, jornais da época, certidão de início de atividade ou outras provas de natureza documental.

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ valoração deste critério.

Pontuação:

Anos	Pontuação
0 - 24 anos	0 valores
25 - 39 anos	1 valor
40 – 59 anos	2 valores
60 - 79 anos	3 valores
80 - 99 anos	4 valores
igual ou mais de 100 anos	5 valores

1.2. Continuidade na família/empregado

Continuidade do estabelecimento / empresa na mesma família ou com venda / passagem a empregados, independentemente da sua localização.

Meios de Verificação: Testemunho do proprietário + almanaque e outros anuários, faturas, jornais da época, certidão de início de atividade ou outras provas de natureza documental

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ valoração deste critério.

Pontuação:

Anos	Pontuação
0 - 24 anos	0 valores
25 - 39 anos	1 valor
40 – 59 anos	2 valores
60 - 79 anos	3 valores
80 - 99 anos	4 valores
igual ou mais de 100 anos	5 valores

1.3. Matéria-prima e envolvimento local

Objeto assente na proximidade da matéria-prima e no relacionamento com as comunidades locais.

Modo de verificação: entrevista e fonte documental.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	A matéria-prima é no todo ou em grande parte adquirida diretamente ao estrangeiro
1	A matéria-prima é no todo ou em grande parte de origem estrangeira, mas adquirida a fornecedores nacionais
2	A matéria-prima é no todo ou em grande parte de origem estrangeira, mas adquirida a fornecedores locais
3	A matéria-prima é no todo ou em grande parte de origem nacional



4	A matéria-prima é de origem regional
5	A matéria-prima é de origem local

1.4. Marca e produtos identitários

Marcas próprias com registo legal e/ou produtos identitários e a sua utilização prática numa denominação aplicada a um produto. Assim como todos os produtos que, pela sua unicidade, originalidade e qualidade, tenham contribuído de forma diferenciadora para a identidade própria e continuidade da atividade, bem como para a história comercial do concelho.

Meios de Verificação: Observação no local e fontes documentais (bibliografia, fotografias, faturas, registos de patente, ...)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação	Descrição
0	Sem marca ou produtos identitários
1	Apresenta produtos identitários, mas pouco relevantes no conjunto dos produtos
2	Apresenta marca registada, mas sem especialização ou produtos identitários
3	Apresenta produtos identitários significativos, mas não há registo de marca ou patentes
4	Apresenta marca registada forte ou patente e produto
5	Apresenta registo de marca e patente

1.5. Identidade e originalidade

Identidade e especificidade da atividade, considerando o caráter distintivo dos produtos ou métodos de produção.

Modo de verificação: entrevista e fonte documental.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Atividade artesanal/criativa sem especial elemento de distinção/originalidade
1	Atividade artesanal/criativa comum e com pouco valor artístico-cultural
2	Atividade artesanal/criativa comum em Braga, mas com valor artístico-cultural
3	Atividade artesanal/criativa que produz um produto relativamente raro, mas sem registo legal
4	Atividade artesanal/criativa que assegura a preservação de uma produção rara
5	Atividade artesanal/criativa que produz um produto único, associado a um registo legal (patente, marca)

2. PATRIMÓNIO

2.1. Arquitetura e imagem interior

Qualidade, integridade e autenticidade dos elementos interiores, que integrem o seu património artístico, evidenciado na presença de património material íntegro ou de elementos patrimoniais originais e de interesse singular, designadamente elementos decorativos, mobiliário, elementos artísticos, exemplo obras de arte.

Meios de Verificação: Observação no local, fontes documentais variadas (bibliografia, fotografias, projetos, faturas, elementos multimédia, notícias de jornal...)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta elementos de arquitetura e decoração interior de qualidade, que denotem integridade ou autenticidade
1	Apresenta elementos de arquitetura e decoração interior, mas sem especial integridade ou autenticidade
2	Preserva elementos de arquitetura e decoração interior com integridade e autenticidade, mas sem qualidade assinalável



3	Apresenta elementos de arquitetura e decoração interior com integridade, autenticidade e qualidade assinalável
4	Mantém a integridade de parte significativa dos elementos de arquitetura e decoração interior originais e de boa qualidade
5	Qualidade excecional dos elementos de arquitetura e decoração interior e mantém a integridade total ou parte significativa dos seus elementos originais

2.2. Arquitetura e imagem exterior

Qualidade, integridade e autenticidade dos elementos exteriores, que integrem o seu património artístico, evidenciado na presença de património material íntegro ou de elementos patrimoniais originais e de interesse singular, designadamente, arquitetura, fachada, montra, publicidade.

Meios de Verificação: Observação no local, fontes documentais variadas (bibliografia, fotografias, projetos, faturas, elementos multimédia, notícias de jornal...)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ valoração deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta elementos de arquitetura e decoração exterior de qualidade que denotem integridade ou autenticidade
1	Apresenta elementos de arquitetura e decoração exterior, mas sem especial integridade ou autenticidade
2	Preserva elementos de arquitetura e decoração exterior com integridade e autenticidade, mas sem qualidade assinalável
3	Apresenta elementos de arquitetura e decoração exterior com integridade, autenticidade e qualidade assinalável
4	Mantém a integridade de parte significativa dos elementos de arquitetura e decoração exterior originais e a qualidade é boa
5	Qualidade excecional dos elementos de arquitetura e decoração exterior e mantém a integridade total ou parte significativa dos seus elementos originais

2.3. Acervo material

Acervo, decorrente da existência de bens materiais e documentais considerados essenciais para a atividade da entidade e que integrem o seu espólio, designadamente máquinas, equipamentos e documentos.

Meios de Verificação: Observação no local, fontes documentais variadas (bibliografia, fotografias, projetos, faturas, elementos multimédia, notícias de jornal...)

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ valoração deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta bens materiais e/ou documentos no seu acervo
1	Apresenta acervo, mas é reduzido, com pouco significado e não está exposto
2	Apresenta acervo, mas com pouco significado e está salvaguardado e/ou exposto
3	Apresenta acervo, com significativo valor, devidamente salvaguardado e/ou exposto
4	Apresenta acervo de grande qualidade e valor, devidamente salvaguardado, mas não exposto
5	Apresenta acervo de grande qualidade, diversidade e valor, salvaguardado e exposto

2.4. Bens patrimoniais imateriais e documentais

Existência de bens patrimoniais imateriais e elementos documentais que registem o estabelecimento, bem como o respetivo património intangível, e a necessidade de salvaguarda ou divulgação, garantindo a sua proteção.

Meios de Verificação: Testemunho do proprietário + notícias de jornal, guias turísticos, blogs e sites, publicidade, livros e outros documentos (incluindo fotografias) que façam prova documental

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ valoração

deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não apresenta bens imateriais e/ou documentais que atestem valor patrimonial imaterial
1	Apresenta bens imateriais e/ou documentais, mas em número reduzido e sem especial valor, não se justificando intervenção de salvaguarda ou divulgação
2	Apresenta bens imateriais e/ou documentais, que podem ser melhor salvaguardados ou divulgados
3	Apresenta significativo número de bens imateriais e/ou documentais, mas carecem de uma intervenção de salvaguarda
4	Apresenta significativo número de bens imateriais e/ou documentais, que necessitam de uma intervenção de divulgação
5	Apresenta muitos bens imateriais e/ou documentais com muito interesse, convenientemente salvaguardados e divulgados

2.5. Representação social

Existência como referência local, decorrente da presença continuada e viva na cultura local, nos hábitos e rituais do público, contribuindo assim para a identidade urbana ao constituírem uma referência geográfica ou de orientação na memória dos cidadãos, ou serem de forma relevante para a história local ou nacional, palco de acontecimentos ou local de reunião de grupos de cidadãos.

Meios de Verificação: Testemunho do proprietário + notícias de jornal, guias turísticos, blogs e sites, publicidade, livros e outros documentos (incluindo fotografias) que façam prova documental

Apresentação de evidências/Observações: Descrição dos elementos que apoiam a comprovação/ avaliação deste critério.

Pontuação:

Pontuação	Descrição
0	Não tem qualquer associação à história, cultura ou identidade local
1	Apresenta reduzida associação à história, cultura ou identidade local
2	É uma referência com singular valor na história, cultura e memória local
3	É uma referência importante na história, cultura e identidade coletiva
4	Faz parte da memória coletiva como referência no concelho
5	Faz parte da memória coletiva e é reconhecida para além do concelho

CLASSIFICAÇÃO COMO OFICINA COM HISTÓRIA

Atribuição de classificação

São propostos para classificação todos os estabelecimentos que:

1. Obtenham uma pontuação mínima de 23 pontos no somatório dos 8 critérios de avaliação.

Lei n.º 42/2017, de 14 de Junho (versão actualizada)

RECONHECIMENTO E PROTEÇÃO DE ESTABELECIMENTOS E ENTIDADES DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

SUMÁRIO

Regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local (terceira alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados)

Lei n.º 42/2017, de 14 de junho

Regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local (terceira alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados).

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei estabelece o regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, procedendo à terceira alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), e à quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados.

Artigo 2.º

Definições

Para os efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) «Lojas com história», os estabelecimentos comerciais com especial valor histórico cuja preservação deva ser acautelada;
- b) «Comércio tradicional», a atividade de comércio local realizada em pequenos estabelecimentos situados fora de grandes superfícies comerciais, especializado na venda de um produto ou na prestação de um serviço, com exceção das atividades não sedentárias, designadamente em bancas ou feiras;
- c) «Estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local», as lojas com história ou os estabelecimentos de comércio tradicional, restauração ou bebidas, abertos ao público, que, pela sua atividade e património material ou imaterial, constituam uma referência viva na atividade económica, cultural ou social local;
- d) «Entidades de interesse histórico e cultural ou social local», as entidades com ou sem fins lucrativos, nomeadamente coletividades de cultura, recreio e desporto ou associações culturais, que pela sua atividade e património material ou imaterial constituam uma relevante referência cultural ou social a nível local.

Artigo 3.º

Proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local

1 - Compete aos municípios, nomeadamente no âmbito das suas competências em matéria de gestão urbanística e preservação do património, proteger e salvaguardar os estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, designadamente:

- a) Proceder ao inventário e reconhecimento dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da presente lei;
- b) Comunicar ao Estado a identificação dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local reconhecidos ao abrigo da presente lei;
- c) Aprovar regulamentos municipais de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da presente lei;
- d) Inscrever nos instrumentos de gestão territorial, tais como planos diretores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor, medidas adequadas de proteção e salvaguarda dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nomeadamente no sentido de estabelecer condicionantes às operações urbanísticas a realizar em imóveis nos quais se encontrem localizados os referidos estabelecimentos ou entidades;
- e) Criar programas de apoio aos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local;
- f) Incentivar, através das políticas urbanística, patrimonial e fiscal municipais, a proteção e salvaguarda dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

2 - Compete ao Estado, nomeadamente através dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do

comércio, do urbanismo e da cultura:

- a) Assegurar anualmente a existência de programas nacionais de apoio e incentivo à proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social, em articulação com as autarquias locais, integrados ou não em programas mais abrangentes de apoio ao comércio tradicional, e assentes em procedimentos de seleção de beneficiários que garantam o acesso em condições de igualdade e que não distorçam o normal funcionamento dos setores económicos, com especial enfoque na fiscalidade e nos fundos comunitários;
- b) Criar e assegurar a atualização de um inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local reconhecidos ao abrigo da presente lei.

Artigo 4.º

Critérios para o reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local

1 - São critérios gerais de reconhecimento de estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local:

- a) A atividade;
- b) O património material;
- c) O património imaterial.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior são ponderados os seguintes elementos:

- a) A longevidade reconhecida, assente no exercício da atividade suscetível de reconhecimento há pelo menos 25 anos;
- b) O significado para a história local, assente na sua contribuição para o enriquecimento do tecido social, económico e cultural locais, em termos que constituam um testemunho material da história local;
- c) O seu objeto identitário, assente na manutenção de uma função histórica, cultural ou social que, pela sua unicidade, diferenciação e qualidade, apresentem uma identidade própria, designadamente através da promoção continuada de atividades culturais, recreativas e desportivas;
- d) O facto de serem únicos no quadro das atividades prosseguidas, em função do seu uso original, de serem os últimos do seu ramo de negócio ou atividade, de terem introduzido novos conceitos na sua atividade para responder às necessidades do público ou da comunidade, ou de manterem oficinas de manufatura dos seus produtos.

3 - Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 são ponderados os seguintes elementos:

- a) O património artístico, evidenciado na presença de património material íntegro ou de elementos patrimoniais originais e de interesse singular, designadamente:
 - i) Arquitetura;
 - ii) Elementos decorativos e mobiliário;
 - iii) Elementos artísticos, designadamente obras de arte;
- b) O acervo, decorrente da posse de bens materiais e documentos considerados essenciais para a atividade da entidade e que integrem o seu espólio.

4 - Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 são ponderados os seguintes elementos:

- a) A sua existência como referência local, decorrente da presença continuada como referência viva na cultura local e nos hábitos e rituais do público, contribuindo assim para a identidade urbana ao constituírem uma referência geográfica ou de orientação e memória dos cidadãos, ou ao terem sido e continuarem a ser, de forma relevante para a história local ou nacional, palco de acontecimentos ou local de reunião de grupos de cidadãos;
- b) A necessidade de salvaguarda do património imaterial, garantindo a salvaguarda dos bens patrimoniais e documentais que o registem, e respetivo património intangível;
- c) A necessidade de divulgação, garantindo o conhecimento do património imaterial pelos residentes e visitantes do tecido edificado em que se inserem, como forma da sua valorização e fruição junto do público.

Artigo 5.º

Regulamentos municipais de reconhecimento

Os municípios podem, através de regulamento municipal a aprovar pela assembleia municipal, por proposta da câmara municipal após emissão de parecer da Direção-Geral do Património Cultural, a emitir no prazo máximo de 60 dias:

- a) Densificar os critérios gerais para o reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local;
- b) Definir critérios especiais que tenham em conta as especificidades locais e as medidas de proteção a adotar pelo município;
- c) Definir critérios de ponderação dos vários elementos em presença distintos dos referidos no n.º 4 do artigo seguinte, nomeadamente através do estabelecimento de critérios mínimos para o reconhecimento ou a majoração de critérios que considerem mais relevantes para a realidade local do município.

Artigo 6.º

Procedimento de reconhecimento

1 - O reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social

local é da competência da câmara municipal, ouvida a junta de freguesia em cuja circunscrição se localize o estabelecimento ou entidade a reconhecer.

2 - O procedimento de reconhecimento inicia-se oficiosamente ou mediante requerimento:

- a) Do titular do estabelecimento ou da entidade a reconhecer como dotada de interesse histórico e cultural ou social local;
- b) De órgão da freguesia respetiva;
- c) De associação de defesa do património cultural.

3 - A decisão de reconhecimento é precedida de período de consulta pública pelo período de 20 dias.
4 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, são deferidos os pedidos de reconhecimento como estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local que preencham, cumulativamente:

- a) O elemento referido na alínea a) e pelo menos um dos elementos de entre os referidos nas alíneas b), c) e d) do n.º 2 do artigo 4.º, relativos à atividade;
- b) Pelo menos um elemento de entre os referidos no n.º 3 do artigo 4.º, relativo ao património material, ou de entre os referidos no n.º 4 do artigo 4.º, relativo ao património imaterial.

5 - O reconhecimento é válido pelo período mínimo de quatro anos, automaticamente renovável, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

6 - A câmara municipal pode revogar a decisão de reconhecimento aos estabelecimentos e entidades que sejam objeto de alterações que prejudiquem a manutenção dos pressupostos de reconhecimento.

7 - Sem prejuízo da obrigação de manutenção dos pressupostos exigidos para o reconhecimento de estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da presente lei, podem ser desenvolvidas, diretamente ou através de terceiros, atividades complementares que contribuam para a viabilização e manutenção da sua atividade no imóvel que faz parte da sua história.

Artigo 7.º

Medidas de protecção

1 - Os estabelecimentos ou entidades de interesse histórico e cultural ou social local beneficiam, nomeadamente, das seguintes medidas de protecção:

- a) Protecção prevista no regime jurídico do arrendamento urbano;
- b) Protecção prevista no regime jurídico das obras em prédios arrendados;
- c) Acesso a programas municipais ou nacionais de apoio aos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

2 - Os proprietários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local podem aceder a benefícios ou isenções fiscais a conceder pelos municípios, nos termos da legislação em vigor.

3 - Os arrendatários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local gozam de direito de preferência nas transmissões onerosas de imóveis, ou partes de imóveis, nos quais se encontrem instalados, nos termos da legislação em vigor.

4 - Recebida a comunicação do projeto de venda e das cláusulas do respetivo contrato, deve o titular exercer o seu direito de preferência dentro do prazo de 30 dias, sob pena de caducidade, salvo se o obrigado lhe conceder prazo mais longo.

5 - Os municípios gozam de direito de preferência nas transmissões onerosas de imóveis, ou partes de imóveis, nos quais se encontrem instalados estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da legislação em vigor.

6 - É permitida a cessão da posição contratual do arrendatário para uso não habitacional de imóvel em que esteja instalada entidade sem fins lucrativos, reconhecida nos termos da presente lei, para o município da área em que aquele se situe, sem dependência de autorização do senhorio.

7 - Os arrendatários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local podem realizar as obras de conservação indispensáveis à conservação e salvaguarda do locado, do estabelecimento ou da entidade quando, após ter sido interpelado para o fazer, o senhorio não as desencadeie em tempo razoável.

Artigo 8.º

Procedimento administrativo

Aos procedimentos administrativos para efeitos de reconhecimento e protecção de entidades com interesse histórico e cultural ou social local é aplicável o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 9.º

Alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

O artigo 51.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o NRAU, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 51.º

[...]

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - ...
- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) Que existe no locado um estabelecimento ou uma entidade de interesse histórico e cultural ou social local reconhecidos pelo município, nos termos do respetivo regime jurídico.
- 5 - ...
- 6 - ...
- 7 - ...»

Artigo 10.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto

Os artigos 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 30/2012, de 14 de agosto, e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

[...]

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - O regime previsto no presente artigo não é aplicável nos casos em que um estabelecimento ou uma entidade situados no locado tenham sido reconhecidos pelo município como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos do respetivo regime jurídico, casos em que o estabelecimento ou entidade se mantém no locado.

8 - Em caso de remodelação ou restauro profundos de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, cabe aos municípios salvaguardar a manutenção da atividade e património material existentes no locado, designadamente impondo para o efeito as condicionantes necessárias, no âmbito da respetiva competência de controlo prévio urbanístico e demais competências em matéria urbanística.

Artigo 7.º

[...]

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - À denúncia para demolição de imóveis onde se encontrem instalados estabelecimentos ou entidades de interesse histórico e cultural ou social local é aplicável o disposto nos números anteriores e no artigo seguinte.»

Artigo 11.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto

É aditado ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 30/2012, de 14 de agosto, e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, o artigo 7.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 7.º-A

Denúncia para demolição em caso de estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local

1 - Caso um estabelecimento ou uma entidade situados no locado tenham sido reconhecidos pelo município como de interesse histórico e cultural ou social local, estando verificado um dos pressupostos previstos no n.º 1 do artigo anterior, a demolição do imóvel em causa só pode ser permitida pelos órgãos municipais competentes:

a) Nos casos de situação de ruína ou de verificação em concreto da primazia de um bem jurídico superior ao que está presente na tutela dos bens em causa, desde que, em qualquer dos casos, se não mostre viável nem razoável, por qualquer outra forma, a salvaguarda ou o deslocamento do estabelecimento; e

b) Quando a situação de ruína não seja causada pelo incumprimento do dever de conservação exigível ao proprietário.

2 - O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de decretamento das medidas adequadas à manutenção de todos os elementos que se possam salvaguardar, autorizando-se apenas as demolições estritamente necessárias.

3 - Quando a situação de ruína seja causada pelo incumprimento do dever de conservação, consagrado no artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ou do dever de reabilitação de edifícios, consagrado no artigo 6.º do regime jurídico da reabilitação urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de

outubro, o valor da indemnização previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º é duplicado.

4 - Caso a situação de ruína resulte de ação ou omissão culposa por parte do proprietário, o valor da indemnização é de dez anos de renda, determinada de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).»

Artigo 12.º

Regiões autónomas

A aplicação da presente lei às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira faz-se sem prejuízo das atribuições próprias e do exercício das competências de organismos da administração central pelos organismos competentes das respetivas administrações regionais.

Artigo 13.º

Disposições transitórias

1 - Os municípios que tenham procedido ao reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local devem proceder à confirmação do mesmo ao abrigo dos critérios previstos no artigo 4.º da presente lei no prazo de 60 dias seguidos após a entrada em vigor da mesma, sem prejuízo da consulta pública prevista no n.º 3 do artigo 6.º

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 pelo prazo de cinco anos a contar da entrada em vigor da presente lei, 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, por um período adicional de cinco anos.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

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

Aprovada em 7 de abril de 2017.

O Presidente da Assembleia da República, Eduardo Ferro Rodrigues.

Promulgada em 6 de junho de 2017.

Publique-se.

O Presidente da República, Marcelo Rebelo de Sousa.

Referendada em 8 de junho de 2017.

O Primeiro-Ministro, António Luís Santos da Costa.