



Frações em propriedade horizontal devem poder ter fim habitacional e de AL

A APEGAC considera que “a inclusão de fração autónoma de edifício como parte do prédio urbano suscetível de utilização independente, não é a mais adequada, quando se pretende que seja a assembleia de condomínios a pronunciar-se, na medida em que não se aplica o regime da PH”.

Os condomínios defendem que as frações em propriedade horizontal devem poder ter fins habitacionais e também de alojamento local. No âmbito das novas propostas do programa “Mais Habitação”, alerta para a necessidade de revisão da lei para que tal seja possível, desde que seja essa a intenção da maioria do valor total do prédio.

A APEGAC participou no processo de consulta pública do programa do Governo, onde partilhou e sublinhou esta posição, no seguimento do previsto no artigo 9.º (cancelamento do registo) do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, i. e., “no caso de a atividade de alojamento local ser exercida numa fração au-

tónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente, a assembleia de condóminos, por deliberação de mais de metade da permissão do edifício, pode opor-se ao exercício da atividade de alojamento local na referida fração, salvo quando o título constitutivo expressamente preveja a utilização da fração para fins de alojamento local ou tiver havido deliberação expressa da assembleia de condóminos a autorizar a utilização da fração para aquele fim”.

Para a APEGAC, “a inclusão de fração autónoma de edifício como parte do prédio urbano suscetível de utilização independente não é a mais adequada, quando se preten-

de que seja a assembleia de condóminos a pronunciar-se, na medida em que não se aplica o regime da PH e, como tal, não há assembleia de condóminos em prédios que não sejam constituídos em PH”.

Vitor Amaral, presidente da APEGAC, sublinha que “o atual regime do AL não prevê que a assembleia de condóminos se pronuncie previamente ao licenciamento da atividade pela autarquia, em frações de prédios em propriedade horizontal (condomínios)”. Neste sentido, é evidente que “esta norma apenas se aplica a situações já licenciadas, continuando a autarquia a poder licenciar a atividade de AL sem que a assembleia de condóminos tenha de



se pronunciar previamente ao licenciamento”, frisa a associação.

O responsável adianta ainda que “isto criará falsas expectativas a quem pretenda investir em AL, pois poderá obter a licença e só depois do investimento feito vir a ter oposição da assembleia de condóminos (...)”.

A alteração ao regime do AL deverá conciliar o interesse de quem vive em condomínio e de quem investiu e investe em AL, porque são interesses legítimos e que não colocam em causa a política do governo de colocar mais habitações no mercado de arrendamento”.