



## Já estão em vigor as novas regras para o alojamento local

Foram publicadas em 22 de agosto com o objetivo assumido de limitar a abertura de novos estabelecimentos de alojamento local. Há também novas regras para os estabelecimentos instalados em condomínios, embora de eficácia duvidosa.

As novidades mais importantes são, sem dúvida, as relacionadas com as limitações à abertura de novos estabelecimentos de alojamento local.

Com efeito, as câmaras municipais podem agora definir, através de regulamento municipal e de deliberação fundamentada, as áreas de contenção, nas quais a instalação de novos estabelecimentos de alojamento local depende de autorização expressa da câmara municipal e não de simples comunicação prévia como até agora.

Até à entrada em vigor do regulamento municipal que defina as áreas de contenção, as assembleias municipais podem, igualmente, suspender a autorização para novos registos de estabelecimentos de alojamento local em áreas especificamente delimitadas. Em Lisboa, será levada a sessão de câmara amanhã, dia 25 de outubro, uma proposta com este objetivo, a qual, sendo aprovada, será levada à assembleia municipal.

### ✉ Contactos

Susana Vieira  
svieira@macedovitorino.com

Os registos dos estabelecimentos de alojamento local localizados em áreas de contenção são pessoais e intransmissíveis. Caso um desses registos seja transmitido ou se verifique arrendamento ou outra forma de transmissão da exploração do estabelecimento ou, ainda, transmissão de mais de 50% do capital social da empresa titular desse registo, o título que permite a abertura ao público desse alojamento local caduca, deixando de ser possível a sua exploração.

É também de destacar a possibilidade de a assembleia de condóminos se opor ao funcionamento de estabelecimento de alojamento local em fração autónoma do edifício através de deliberação aprovada por mais de metade da permissão do edifício fundamentada em prática reiterada e comprovada de atos que perturbem a normal utilização do prédio e que causem incómodo e afetem o descanso dos condóminos, dando conhecimento ao presidente da câmara municipal competente dessa deliberação.

Não está, porém, explícito na Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, que o presidente da câmara municipal possa com fundamento na informação recebida de uma assembleia de condomínio cancelar um registo de estabelecimento de alojamento local, pelo que os efeitos práticos desta nova regra parecem, numa primeira análise, ser limitados.

A assembleia de condomínio passa igualmente a poder fixar o pagamento de contribuição adicional para as despesas correspondentes ao uso acrescido das partes comuns até ao máximo de 30% do valor anual da quota respetiva.

*Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.*

© Macedo Vitorino & Associados