

ALOJAMENTO LOCAL

EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE DE ALOJAMENTO LOCAL E TÍTULO CONSTITUTIVO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

“NO REGIME DA PROPRIEDADE HORIZONTAL, A INDICAÇÃO NO TÍTULO CONSTITUTIVO, DE QUE CERTA FRAÇÃO AUTÓNOMA SE DESTINA A HABITAÇÃO, DEVE SER INTERPRETADA NO SENTIDO DE NELA NÃO SER PERMITIDA A REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DE ALOJAMENTO LOCAL.”

O Supremo Tribunal de Justiça, veio, através de Acórdão de uniformização de jurisprudência, estabelecer que não é permitida a exploração da actividade de alojamento local numa fracção autónoma cujo fim a que se destina, nos termos do respectivo título constitutivo de propriedade horizontal, seja a habitação.

Entende-se assim que e passa a citar-se, “o sentido normal do destino “habitação” (...) não poderá deixar de ser o de que a sua função económico-social é a de servir de fogos ou de residência para pessoas e agregados familiares, proporcionando-lhes o sossego, a tranquilidade, a segurança e o conforto requeridos por qualquer economia doméstica, num envolvente espaço comum instrumental desse tipo de convivência colectiva.” Ou seja, o destino habitação constante do título constitutivo da propriedade horizontal é ponderado como um “centro de vida doméstica”, conceito não compatível com o alojamento local.

Assim, apesar de o titular do alojamento local ter procedido ao registo deste estabelecimento junto da Câmara Municipal respectiva e obtido o necessário título de abertura ao público, o exercício dessa actividade em fracção autónoma destinada a habitação no título constitutivo de propriedade horizontal, é ilícito porquanto viola este título.

Pelo que, qualquer condómino pode agora interpor acção judicial arguindo a ilicitude e consequentemente exigir a cessação da actividade de alojamento local.

10 de Maio de 2022

Helena Sá Machado / Associada
helenasamachado@amsa.pt

A presente informação é gratuita e destina-se a Clientes da Abreu & Marques e Associados, Sociedade de Advogados, RL estando proibida a sua circulação ou reprodução não autorizadas. A informação disponibilizada, bem como as opiniões aqui expressas, têm uma natureza genérica e não substituem, em caso algum, o aconselhamento jurídico aplicável à resolução de casos concretos. Caso pretenda obter esclarecimentos adicionais sobre o tema abordado, por favor, contacte-nos.

Abreu & Marques e Associados, Sociedade de Advogados, RL
Rua Filipe Folque, 2 - 4.º andar, 1069-121 Lisboa - Portugal
Tel: +(351) 213307100 – Fax: +(351) 213147491
E-mail: amsa@amsa.pt – Website: www.amsa.pt