

REQUERIMENTO Número / (.ª)

PERGUNTA Número / (.ª)

Expeça - se

Publique - se

O Secretário da Mesa

Assunto:

Destinatário:

Ex. ma Sr.ª Presidente da Assembleia da República

O recurso à compra de casa própria como forma de resolver o problema habitacional assumiu-se nas últimas três décadas como a solução preponderante, tornando Portugal num dos países europeus com maior percentagem de habitação própria, isto é, em que a habitação familiar é da propriedade dos seus ocupantes.

As obrigações emergentes da condição de comproprietário particularmente nos prédios urbanos levaram à necessidade de organização da actividade de gestão dos condomínios, abrindo espaço ao aparecimento de empresas que melhor ou pior se especializaram nesta área, oferecendo esse serviço aos condóminos a troco de um pagamento.

A incipiência ou ausência mesmo de regulamentação desta actividade tem contudo atraído à mesma um conjunto de profissionais mas também de curiosos, provenientes não raro de actividades adjacentes, verificando-se uma enorme disparidade quer na qualidade dos serviços prestados quer mesmo no rigor na legalidade e na ética com que os mesmos são prestados e a par da expansão dessa actividade.

A existência de problemas, a resolução de conflitos de interesses entre condóminos aconselham uma especialização e regulamentação adequadas, a que deve somar-se uma fiscalização que garanta a protecção dos agentes económicos envolvidos e do respectivo património, fazendo respeitar direitos e deveres inerentes.

Segundo informação recolhida em audiência realizada na Comissão de Economia e Emprego, mas que não foi possível confirmar, as acções de execução de condomínio assumirão já o 5º lugar em número nos tribunais.

Através de uma consulta realizada ao site do InCI – Instituto da Construção e do Imobiliário em Janeiro de 2012, na parte que respeita a perguntas frequentes sobre a Administração de Condomínios, verifica-se que é dada a informação a todos os interessados de que estará em curso a criação de legislação específica (regulamentação da actividade), que aqui se reproduz:

Tenho que ter licença ou alvará para exercer a actividade de administração de condomínios? Qual a legislação aplicável a esta actividade?

Por enquanto, a actividade de administração de condomínios não depende de alvará ou licença a conceder por este Instituto, embora, o InCI tenha, por incumbência do Governo, desenvolvido um projecto de regime jurídico que estabelece regras para o exercício de tal actividade, projecto que se encontra, nesta fase, em processo legislativo.

Assim que o mesmo seja aprovado e publicado em Diário da República, ficará disponível para consulta neste portal, bem como toda a informação necessária à inscrição na actividade e à adaptação ao novo regime pelas empresas que já a exercerem.

A legislação actualmente aplicável à administração de condomínios é a seguinte:

- Código Civil - Livro III, Título II - Capítulo VI - Propriedade Horizontal, Artigos 1414.º a 1438.º-A, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94, de 25 de Outubro;
- Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro; e
- Decreto-Lei n.º 269/94, de 25 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo artigo 59.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril.

Considerando a relevância de que a matéria versada se reveste, ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, vêm os deputados da Assembleia da República requerer, através de V. Exa., ao Ministro da Economia e Emprego e aos organismos por si tutelados a seguinte informação:

- 1 - Qual a actual situação do processo legislativo referente à Administração de Condomínios?
- 2 - Qual a expectativa em termos de datas que se pode ter relativamente à conclusão do referido processo e entrada em vigor da regulamentação atinente?
- 3 – Qual o regime de fiscalização que está a ser pensado para esta actividade?

Palácio de São Bento, quarta-feira, 11 de Janeiro de 2012

Deputado(a)s

CARINA OLIVEIRA(PSD)

DUARTE CORDEIRO(PS)

JOÃO PAULO VIEGAS(CDS-PP)

FERNANDO JESUS(PS)