Projeto de Lei n.º 785/XIV/2.ª

ALTERA O REGIME DE AUTORIZAÇÃO DE EXPLORAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL (5.ª ALTERAÇÃO AO DECRETO-LEI N.º 128/2014, DE 29 DE AGOSTO)

O Alojamento Local em Portugal permitiu uma reabilitação sem precedentes das cidades portuguesas, nomeadamente dos seus centros históricos, que estavam em estado calamitoso, tendo gerado enorme procura turística e emprego, pelo que não se percebe o ataque constante, baseado apenas em motivos ideológicos, que este setor tem vindo a sofrer nos últimos anos.

Na sua redação atual, o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, define a intransmissibilidade da titularidade do registo nas modalidades moradia e apartamento quanto situados em áreas de contenção sob pena de caducidade do anterior registo. O número de registo do estabelecimento de alojamento local, nas modalidades de 'Moradia' e 'Apartamento', localizado em zonas de contenção, passou a ser pessoal e intransmissível ainda que na titularidade ou propriedade de pessoa coletiva.

Embora a Iniciativa Liberal tenha sérias dúvidas quanto a grande parte da atual regulamentação da atividade do Alojamento Local, considerando a atual composição parlamentar e o consenso que se procura, o presente Projeto de Lei apenas contempla pequenas alterações que a Iniciativa Liberal considera capazes de resolver diversos problemas que têm surgido com a aplicabilidade prática do regime da caducidade do título de abertura ao público dos estabelecimentos de Alojamento Local localizados em áreas de contenção. Este regime tem gerado injustiças, já que o único caso em que a atual legislação admite a não caducidade do título de abertura ao público com a transmissão da titularidade da exploração é o de sucessão.

Assim, por exemplo, se um titular que explora um estabelecimento de Alojamento Local localizado em área de contenção, enquanto pessoa singular, quiser constituir uma empresa e passar o registo do Alojamento Local para o nome dessa sua empresa, não o poderá fazer. Igualmente, em caso de divórcio, se um dos cônjuges quiser ficar com a

titularidade do imóvel a ser explorado em Alojamento Local, que por algum motivo estava em nome do outro cônjuge, não o poderá fazer, mesmo que seja do acordo de ambos, entre muitos outros casos.

Adicionalmente, no presente projeto de lei, introduz-se a possibilidade de suspensão da exploração do estabelecimento de alojamento local, nomeadamente estabelecendo as situações em que essa suspensão poderá ocorrer.

Assim, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do Regimento da Assembleia da República, o Deputado único da Iniciativa Liberal apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei modifica o regime de caducidade do título de abertura ao público dos estabelecimentos de alojamento local, procedendo, para tal, à quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, e pelas Leis n.os 62/2018, de 22 de agosto, e 71/2018, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, que aprova o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto

O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 7.º

(…)

1 - (…);

2 - (…);

3 - (…);

a) (…);

b) (…);

4 - O número anterior não se aplica em caso de sucessão, de doação, de divórcio, ou situação equivalente, nomeadamente no caso separação de uniões de fato, ou quando a alteração da titularidade do registo for feita para o proprietário do imóvel, que já tivesse essa qualidade à data da entrada em vigor do Regulamento Municipal que tiver criado a área de contenção onde o alojamento está inserido ou localizado.

5 - A exploração de estabelecimento de alojamento local pode ser suspensa por um período máximo de três anos, mediante autorização da Câmara Municipal territorialmente competente, nas seguintes situações:

a) Realização de obras de reabilitação, alteração ou beneficiação do estabelecimento de alojamento local;

b) Caso o imóvel seja objeto de um contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais enquanto durar a suspensão;

c) No caso do imóvel onde se localiza o estabelecimento de alojamento local ser utilizado para residência permanente do titular do registo, do proprietário do imóvel, ou de parente ou afim até ao segundo grau da linha colateral do titular do registo ou do proprietário do imóvel.

6 - O prazo previsto no número anterior pode ser ampliado pelas câmaras municipais até um máximo de cinco anos.

7 - O titular do registo deve instruir o pedido de suspensão da exploração do estabelecimento de alojamento local com os seguintes elementos:

a) Cópia do pedido para a realização das obras referidas na alínea a) do n.º 7 apresentado na Câmara Municipal competente, ou da comunicação das mesmas, caso essas obras sejam isentas de licenciamento ou autorização;

b) Cópia do contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais ou de contrato promessa de arrendamento urbano para fins habitacionais, no caso previsto na alínea b) do n.º 7, tendo como objeto o imóvel correspondente ao estabelecimento de alojamento local cuja suspensão requer;

c) Cópia do atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia competente, no caso previsto na alínea c) do n.º 7.

8 - O pedido de suspensão do registo do estabelecimento de alojamento local deve ser apresentado pelo requerente através do balcão único eletrónico, ou presencialmente na Câmara Municipal competente, que, se o pedido for deferido, informa o Turismo de Portugal, I.P, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 5.º.

9 - A Câmara Municipal competente tem vinte dias para efetuar a apreciação do pedido de suspensão do registo do estabelecimento de alojamento local, findo o qual o pedido será tacitamente aceite.

10 - A suspensão da exploração de estabelecimento de alojamento local confere ao titular do registo a possibilidade de, terminada a suspensão, solicitar a reativação do registo, devendo para o efeito o titular do mesmo informar a Câmara Municipal de que pretende reativar o registo, através do balcão único eletrónico, ou presencialmente na Câmara Municipal competente, que por sua vez informa o Turismo de Portugal, I.P, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 5.º."

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Palácio de São Bento, 19 de abril de 2021

O Deputado

João Cotrim Figueiredo