

# Alterações à lei podem destruir alojamento local

[ AICCOPN ]

**R**eferring-se às propostas de alteração ao Regime do Alojamento Local, que neste momento estão em discussão na Assembleia da República, Reis Campos, presidente da AICCOPN - Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas, adverte que "se há matéria que exige uma especial ponderação, dada a diversidade de interesses envolvidos e a atual importância de um fenómeno que é novo no nosso país, é o caso do Alojamento Local". Concretiza, de seguida dizendo que "não nos podemos esquecer que está em causa uma realidade que está a transformar, de forma visível, alguns espaços das nossas principais cidades e, por outro lado, que se trata de uma atividade económica que, como tal, não se compadece com indefinições, cenários de incerteza ou, pior, longos meses de indeterminação causados por posições meramente políticas".

A regulação deve ser feita de equilíbrios. "Se por princípio o

proprietário de uma fração de um imóvel deverá poder dar-lhe a utilização que pretenda, desde que admitida por lei, por outro lado, é razoável exigir-se que essa utilização não colida com os direitos dos demais proprietários". Haverá que contrabalançar o direito do proprietário do alojamento local, com o estabelecimento de regras que, assegurando-se o direito à informação dos vizinhos, permitam salvaguardar o direito à segurança, à tranquilidade, ao conforto e dar resposta a necessidades de manutenção e conservação das partes e equipamentos comuns, decorrentes da maior rotatividade de utilizadores verificada neste tipo de situações".

Não podem impor-se proibições, limitações ou outras regras que, de uma forma cega, poderão colocar em causa uma atividade cujos impactos positivos estão à vista de todos. É indesmentível que por via do contributo do Alojamento Local, do investimento nacional e estrangeiro no imobili-



ário e da Reabilitação Urbana, foi possível criar emprego e combater a degradação e o abandono a que chegaram os centros das nossas cidades. "Quem faz leis neste país, não se pode colocar à margem desta realidade."

Nos vários Projetos de Lei, discute-se, entre outros aspetos, a exigência de autorização prévia dos

condomínios, a limitação a 90 dias por ano para alocação das frações a esta atividade, a restrição do alojamento local à residência fiscal do titular, a limitação do Alojamento Local a 30% das frações de um prédio ou, ainda, a atribuição do poder decisório, de uma forma arbitrária, às autarquias. "Tudo são soluções que, por si só, representarão impe-

dimentos e entraves ao desenvolvimento do Alojamento Local e que, desta forma, irão contribuir para a criação de um ambiente de insegurança para o potencial investidor. Recorde-se que este já foi um caminho percorrido por diversos países europeus e que, num momento em que as cidades competem entre si, designadamente, ao nível do turismo, para ganhar protagonismo à escala mundial, as cidades portuguesas não podem ser colocadas à margem deste esforço".

Os nossos políticos têm a responsabilidade de olhar para esta realidade de uma forma integrada, refere Reis Campos, concluindo que "o país não é igual e que neste momento estamos a falar de 60.845 estabelecimentos de Alojamento Local registados em Portugal, dos quais 11.786 em Lisboa, 5.309 no Porto e 24.833 no Algarve". Ou seja, de um peso do Alojamento Local, face aos 778 mil fogos arrendados não ultrapassa os 8%, pelo que situações bem diversas não podem ser encaradas todas da mesma forma. //