

A Corrida aos Registos e Alojamento Local

Por MADALENA AZEREDO PERDIGÃO



Associada Coordenadora da Área de Turismo e Lazer da CCA ONTIER

DEPOIS DE VÁRIOS DEBATES E REUNIÕES ENTRE OS deputados dos diferentes partidos políticos e as diferentes associações do sector e outras entidades chamadas a contribuir nesta discussão, no passado mês de Agosto foi publicado o diploma que veio introduzir as tão polémicas alterações ao Regime Jurídico de Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local e anunciada a possibilidade de as autarquias suspenderem, “sem dó nem piedade”, quaisquer pedidos de novos alojamentos locais em certas zonas do município - as chamadas “Zonas de Contenção” - até à publicação e entrada em vigor do Regulamento Municipal com a definição e concretização dos critérios gerais previstos na nova Lei.

Desde essa altura que se tem vivido uma corrida desenfreada aos registos de novos estabelecimentos de alojamento local para evitar a sujeição às novas regras, mas principalmente para garantir um lugar nas já divulgadas zonas de contenção a ser suspensas, localizadas no centro histórico de Lisboa (Castelo, Alfama, Mouraria, Bairro Alto e Madragoa). **Fala-se numa média de 145 registos por dia, atingindo um aumento de 119% em comparação com o período homólogo do ano anterior.**

Assim, mesmo antes de entrar em vigor, a nova lei causou um enorme impacto, acentuando o desequilíbrio entre o número de alojamentos familiares e o número de alojamentos locais - situação que a nova Lei queria, precisamente, reduzir - e criando fenómenos peculiares como a emissão de licenças para estabelecimentos que só irão abrir daqui a dois anos ou três.

Para além de olharmos para os efeitos que já provocou, não devemos deixar de ficar atentos à forma como esta Lei vai ser posta em prática e tentar obter respostas a algumas das principais questões que se levantam. Começemos pelo poder que é dado aos condomínios para pedir ao Presidente da Câmara territorialmente competente o cancelamento de um alojamento local com base em atos “que perturbem a normal utilização do prédio” ou “incomodem o descanso dos condó-

minos”. Assim, com esta Lei, o que antigamente era reservado ao escrutínio dos tribunais, passa agora a ser discutido e apreciado pelas autarquias, a quem caberá avaliar as provas desses factos. E que provas terão de ser essas? Que imparcialidade e credibilidade terá o “novo juiz” na decisão de matérias que estão intimamente ligadas às pressões que esses mesmos “juizes” estão a sofrer para restringir esta atividade? **Quem julgue que esta medida visa desentupir os tribunais e ter um efeito mais imediato e eficaz desengane-se. Assistirá sempre ao titular que vê o seu registo cancelado o direito de impugnar judicialmente a decisão camarária.**

Diz, também, a nova lei do alojamento local que nenhum proprietário/titular de exploração pode deter mais de sete alojamentos locais nas zonas de contenção. Ficou, no entanto, por esclarecer se este limite deve ser contabilizado pelo somatório de todos os alojamentos locais distribuídos pelas várias zonas de contenção do País ou se se aplica a cada área de contenção, contabilizado individualmente.

De qualquer forma, as maiores dúvidas deste novo diploma prendem-se, na verdade, com os critérios de apreciação dos novos pedidos a ser utilizados pelas Câmaras Municipais nas zonas de contenção, para não falar da própria decisão de definição das zonas restritas. Já se houve falar que não será só o centro histórico de Lisboa, alargando-se as restrições também à Estrela, Almirante Reis, Avenida da República, entre outras zonas. Qual é, então, o rácio para os “alarmes tocarem” e fecharem-se as portas aos novos alojamentos? Não será impossível travar o efeito propagador das zonas de contenção? Face ao poder discricionário que é dado às autarquias para implementar essas zonas, creio que nada impede virmos a assistir a criações de zonas de contenção que ainda não são alarmantes apenas para controlar esse efeito propagador.

Por agora, não nos resta senão esperar pela divulgação dos Regulamentos Municipais na esperança de obtermos resposta a muitas destas perguntas. ●