



Consultório Urbanístico

RUI ROMPANTE

ASSOCIADO DA PARES ADVOGADOS

rr@paresadvogados.com

www.paresadvogados.com

Um dos elevadores do prédio no qual sou proprietário de uma fração autónoma foi desativado há mais de dez anos. Sendo a entrada do elevador conexas à minha habitação, é possível consignar essa área ao uso exclusivo da fração, mediante a realização de algumas obras. Quais os trâmites a cumprir para o efeito?

O elevador é uma parte comum do prédio, pelo que o seu uso exclusivo por um dos condóminos implica uma alteração do título constitutivo da propriedade horizontal.

A alteração do título constitutivo exige o acordo de todos os condóminos e documento camarário comprovativo de que a alteração está de acordo com os requisitos legais aplicáveis. Deverá ser formalizada por escritura pública ou documento particular autenticado. Adicionalmente, será necessária a aprovação das obras pretendidas em assembleia de condóminos, por maioria representativa de 2/3 do valor total do prédio, se as mesmas implicarem uma modificação no arranjo estético e/ou na linha arquitetónica do edifício. As obras estarão, ainda, sujeitas a comunicação prévia à câmara municipal territorialmente competente e, quando concluídas, a autorização de utilização; se implicarem uma modificação na estrutura de estabilidade do edifício ou da fração.

Caso contrário, estarão isentas de qualquer controlo prévio. Por último, a alteração da descrição predial deverá ser registada junto da Conservatória do Registo Predial, bem como efetuada a necessária comunicação às Finanças, para efeitos de atualização da matriz predial.

Envie-nos as suas questões para:
consultoriourbanistico@impresa.pt