→ Propriedade Horizontal

O pedido de certificação dos requisitos legais para a constituição de edifício em regime de propriedade horizontal deve conter a descrição sumaria do prédio e indicação do número de frações autónomas, as quais serão designadas por letras maiúsculas. Por cada fração autónoma deverá ser discriminado o andar, o destino da fração, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, a designação dos aposentos, incluindo varandas e terraços, se os houver, a indicação de áreas cobertas e descobertas e a percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio.

O pedido deve ser ainda acompanhado de plantas dos pisos, à escala 1:100, com indicação de todas as frações autónomas, referenciadas com letras maiúsculas, e com a delimitação do contorno exterior das diferentes unidades independentes a criar e zonas comuns, diferenciadas a cores, e de um corte que evidencie os pés direitos dos diferentes andares.

A certidão de constituição de propriedade horizontal destina-se a verificar se estão reunidas as condições previstas nos artigos 1415.º, 1418.º e 1421.º do Código Civil e se está conforme o alvará de licença de construção.

Só podem ser objeto de propriedade horizontal as frações autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública, ou seja, cada fogo terá de constituir uma unidade adequada a um determinado uso ou destino, constituindo assim uma unidade de utilização funcional.

Cada fração autónoma não tem necessariamente de ser constituída apenas por partes contiguas do imóvel, seja na horizontal seja na vertical. Além da unidade de utilização funcional propriamente dita, pode abranger arrecadações situadas na cave, no sótão ou no logradouro, aparcamento no interior ou exterior do edifício, ou similares.

Os espaços destinados a aparcamento deverão respeitar o disposto número 5 do artigo 118.º do RPDM.