



Nota de Imprensa

ACIF valoriza abordagem equilibrada da Câmara Municipal do Funchal ao alojamento local, mas alerta para necessidade de critérios técnicos nas zonas de contenção

A Mesa do Alojamento Local da ACIF acompanhou a proposta de Regulamento Municipal de Gestão do Alojamento Local que será analisada pela Câmara Municipal do Funchal, valorizando o facto de o Município ter promovido um diálogo prévio com os agentes do setor antes do início do processo de discussão pública.

De uma forma geral, a ACIF considera que a proposta apresentada revela uma abordagem equilibrada e de bom senso, procurando evitar soluções excessivamente restritivas e contribuindo para um enquadramento regulatório claro e estável para a atividade.

A ACIF reconhece a necessidade de regulação do alojamento local, nomeadamente para garantir a qualidade da oferta, a boa convivência entre residentes e turistas e um desenvolvimento urbano equilibrado.

Neste contexto, a Associação entende que a regulação deve contribuir para:

1. assegurar padrões de qualidade e funcionamento da atividade;
2. promover uma convivência harmoniosa entre diferentes usos do território;
3. orientar, de forma equilibrada, as decisões de investimento imobiliário entre habitação para residentes e alojamento turístico.

Para mais informações contacte o Departamento de Evento e Comunicação da ACIF-CCIM:

Telefone: 291 206 800 | Fax: 291 206 868 | e-mail: dec@acif-ccim.pt



A ACIF sublinha, no entanto, que o ponto da proposta relativo à criação de uma zona de contenção na freguesia da Sé poderá suscitar maior sensibilidade junto de proprietários e investidores, na medida em que pode ter impacto direto sobre expectativas legítimas de utilização e valorização de ativos imobiliários.

Acresce que esta freguesia integra uma área histórica com um número relevante de imóveis devolutos, cuja reabilitação urbana tem sido, em muitos casos, viabilizada através do alojamento local, pelo que importa acautelar que eventuais restrições não comprometam este processo.

Neste sentido, a ACIF considera fundamental que qualquer proposta de limitação ou criação de zonas de contenção seja acompanhada por uma fundamentação clara, assente em critérios técnicos objetivos, transparentes e verificáveis, suportados por dados atualizados sobre densidade de alojamento local, evolução do parque habitacional e características urbanísticas das diferentes zonas da cidade.

A ACIF entende ainda que a regulação municipal deve evitar soluções excessivamente generalistas, procurando distinguir realidades diferentes, quer ao nível das tipologias de imóveis, quer das zonas urbanas em causa.

Medidas como a restrição total de novos registos numa freguesia específica devem, por isso, ser cuidadosamente avaliadas quanto à sua proporcionalidade, eficácia e impacto económico, podendo ser equacionadas soluções diferenciadas para determinadas tipologias, nomeadamente projetos de reabilitação urbana em áreas históricas ou em zonas classificadas como ARU.

A ACIF considera que este tipo de instrumentos deve ser aplicado de forma criteriosa e proporcional, garantindo previsibilidade regulatória e evitando impactos desnecessários sobre o investimento.

Para mais informações contacte o Departamento de Evento e Comunicação da ACIF-CCIM:

Telefone: 291 206 800 | Fax: 291 206 868 | e-mail: dec@acif-ccim.pt



A Associação recorda que o debate sobre habitação e uso do território é multifatorial, envolvendo também questões como a orientação da nova construção, a disponibilidade de capacidades e recursos no setor da construção e os incentivos existentes para diferentes tipos de investimento.

“Mais do que restringir, importa criar condições para um equilíbrio sustentável entre habitação, investimento e atividade turística.”

A Mesa do Alojamento Local da ACIF acompanhará o processo de discussão pública do regulamento, mantendo uma postura construtiva e contribuindo com propostas que reforcem a clareza, a eficácia e o equilíbrio das soluções adotadas.

Para mais informações contacte o Departamento de Evento e Comunicação da ACIF-CCIM:

Telefone: 291 206 800 | Fax: 291 206 868 | e-mail: dec@acif-ccim.pt