

Criação do Regulamento Municipal para o Alojamento Local no Município de Lagos

O Alojamento local criado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de Março, que aprovou o Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, na sua redação atual para permitir a prestação de serviços de alojamento temporário remunerado com fins turísticos, em estabelecimentos que não reúnem os requisitos legalmente exigidos para funcionar como empreendimento turístico.

Atualmente o Alojamento Local é regulado pelo regime jurídico atualizado pelo Decreto-Lei n.º 76/2024, que define as regras para abrir e gerir um espaço de hospedagem, visa a aprovação e implementação, no curto prazo, de medidas para incentivar a oferta, reforçar a confiança no mercado de arrendamento, fomentar a habitação jovem e assegurar a acessibilidade no setor da habitação.

No presente contexto, importa criar condições para que a atividade do alojamento local se consolide de forma equilibrada com o ambiente habitacional.

O crescimento exagerado e desregrado destes alojamentos conduziu, gradualmente, a uma descaracterização sócia económica dos bairros populares e históricos e dos lugares, transformando estas zonas em locais de turismo, com a substituição da habitação para uso permanente e do comércio local tradicional de proximidade, por lugares de lazer e recreação, este problema ganhou novas proporções com a crise na habitação.

Para preservar a realidade social dos centros históricos, dos bairros e dos lugares, o atual regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento prevê que os municípios possam aprovar um regulamento administrativo relativo à atividade do alojamento local no próprio território.

Sendo que nesse regulamento, os municípios podem, designadamente, prever a existência de áreas de contenção e áreas de crescimento sustentável e impor nessas áreas limites ao número de novos registos de alojamento local.

Considerando que:

O alojamento local representa uma parte muito significativa da oferta de alojamento turístico no nosso Concelho, encontrando-se registados no nosso Município 4 761 estabelecimentos de alojamento local, à data de 1 de setembro de 2026.

O nosso Concelho não é imune aos constrangimentos causados pelo aumento exagerado do Alojamento Local, nomeadamente no acesso à habitação e na identidade dos lugares.

É fundamental salvaguardar a função habitacional dos imóveis, protegendo assim a realidade social dos bairros, especialmente nas zonas em que a habitação de uso permanente já é escassa e não existe áreas de expansão.

Face ao exposto o Grupo Municipal Singular da CDU propõe que a Assembleia Municipal de Lagos reunida, a 28 de Setembro de 2026 delibere:

Recomendar à Câmara Municipal que dê início ao procedimento de elaboração do Regulamento Municipal da Atividade de Alojamento Local no Concelho de Lagos.

Enviar esta proposta para a comunicação social.

Lagos, 28 de Setembro de 2026

O Eleito da CDU
na Assembleia Municipal de Lagos