



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

Sua Excelência o Presidente da Assembleia
Legislativa da Região Autónoma dos Açores
Rua Marcelino Lima
9901- 858 Horta

S/Referência	S/Comunicação	N/Referência	Data
S/1697/2021	25/05/2021	SE/2021/823	25/06/ 2021

ASSUNTO: Requerimento n.º 130/XII-PSD- Construção de hotel de 4 estrelas em Água d'Alto, Vila Franca do Campo

Beleza

Em resposta ao requerimento mencionado em epígrafe, subscrito pelos/as Senhores/as Deputados/as Pedro Nascimento Cabral, Sabrina Furtado, Elisa Sousa, Flávio Soares e Bruno Belo, do grupo parlamentar do Partido PSD/Açores, sem prescindir quanto ao teor do preâmbulo, cumpre-me informar V. Exa. o seguinte:

1- O hotel de 4 estrelas ficará localizado no Pico da Praia, freguesia de Água de Alto, concelho de Vila Franca do Campo, num terreno inserido numa zona constituída, essencialmente, por terrenos agrícolas e florestais, o qual abrange as ruínas da antiga Fábrica de desfibração de espadana da Praia.

A intervenção arquitetónica apresentada prevê a reconstrução e reabilitação dos edifícios preexistentes, bem como a construção de dois novos edifícios e uma piscina exterior, em proximidade, formando um núcleo central e, ainda, outros novos edifícios dispersos pela propriedade.

No núcleo central, especificamente nas preexistências, está previsto implementar 6 unidades de alojamento, todas do tipo quarto duplo, uma sala de massagens e um centro interpretativo. Nos novos edifícios, serão instaladas áreas de apoio ao empreendimento e equipamentos complementares, nomeadamente a receção, um restaurante/bar, áreas de estar, áreas de serviço, uma sauna e balneários. Os restantes novos edifícios destinam-se a 36 unidades de alojamento, sendo 1 do tipo apartamento T1, 29 quartos duplos e 6 suites.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

2- O processo iniciou-se na Direção Regional do Turismo com o pedido de apreciação de um Pedido de Informação Prévia, tendo sido, posteriormente, apresentado um Projeto de Arquitetura (licenciamento). Ambos os pedidos foram apresentados em formato papel. No seguimento da análise efetuada aos elementos apresentados e de reuniões com os promotores, foi apresentado o 1º Aditamento ao Projeto de Arquitetura, tendo sido, posteriormente, remetidos novos documentos que substituem os anteriores, nomeadamente planta de implantação, planta de integração paisagística e planta de acessibilidades.

3- Importa esclarecer, previamente, que o Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, se encontra parcialmente, e não integralmente, suspenso desde 2010, através do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24 de julho. Aquele diploma de 2010 foi, também, impactado pelas disposições da Resolução do Conselho do Governo n.º 61/2010, de 13 de maio, que altera as capacidades máximas das bolsas de camas afetas às Ilhas do Pico, São Jorge e São Miguel, bem como pela Portaria n.º 102/2010, de 28 de outubro, que define o que são projetos, equipamentos e atividades com forte componente de animação turística, a que se reporta a alínea c) do n.º 3 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de Abril (diploma que determinou a suspensão do POTRAA, conforme mencionado acima). Perante esta situação, que afeta a gestão do território, a condução dos processos de aprovação de novos projetos de empreendimentos turísticos em toda a Região e que evidencia a necessidade de uma intervenção legislativa, foi desenvolvido um trabalho de revisão do POTRAA, que ficou a cargo do consórcio composto pela Simbiente Açores – Engenharia e Gestão Ambiental, Lda. e pela Quaternaire Portugal – Consultoria para o Desenvolvimento, S.A. O procedimento de contratação foi iniciado em 2016, através de um concurso limitado por prévia qualificação, e a adjudicação formalizada em 2017. Destaca-se que o trabalho de revisão do POTRAA ficou concluído em junho de 2019, aguardando desde então a aprovação em Conselho do Governo e a subsequente discussão na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

Desde a tomada de posse deste Governo, em novembro de 2020, que o POTRAA tem sido um tema prioritário e que tem merecido a maior atenção. Na primeira análise efetuada, verificou-se que, estando o documento finalizado há cerca de ano e meio mas sem aplicação, de forma inexplicável, e tendo, entretanto, o setor do turismo sido profundamente afetado pela pandemia de COVID-19, seria prudente encetar, a curto prazo, um processo de averiguação da adequação à nova realidade das medidas



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

preconizadas no documento e considerar pequenos ajustamentos técnicos ou mesmo a sua revisão integral. Este processo está a decorrer atualmente e será, a muito breve prazo, debatido no Governo dos Açores, existindo várias opções em consideração. A dilação no tempo do término do processo está, naturalmente, dependente da intervenção técnica que o documento que existe à data de hoje possa ter que sofrer. Não obstante, o Sr. Secretário Regional dos Transportes, Turismo e Energia já revelou, em sessão plenária, a intenção de reavaliação do POTRAA até final do ano na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

4- O processo de análise a projetos de implementação de empreendimentos turísticos é desenvolvido pela Direção Regional do Turismo em função do estabelecido no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET_A), regulado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, na redação dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 23/2012/A, de 31 de maio. Esse mesmo processo inclui, também, a devida averiguação de conformidade com o POTRAA, nomeadamente no que diz respeito à disponibilidade e cativação do número de camas de cada empreendimento em função da bolsa de camas definida para cada ilha. Note-se que o Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, que aprova o POTRAA, e tal como atrás foi referido, se encontra parcialmente, e não integralmente, suspenso desde 2010, através do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24 de julho.

Em conformidade com o disposto nestes instrumentos legais, importa referir que nem o RJET_A nem o POTRAA prevêem que o processo de análise a projetos de empreendimentos turísticos incorpore uma análise da procura turística. Deste modo, em processos desta natureza, o trabalho da Direção Regional do Turismo encontra-se, assim, por imposição legal, circunscrito à análise técnica do cumprimento dos requisitos definidos no RJET_A e no POTRAA. Esta é uma situação que poderá, eventualmente, sofrer algumas alterações aquando da entrada em vigor de uma nova versão do POTRAA, que, atualmente, prevê novos elementos de análise.

5- A intervenção da Direção Regional do Turismo está limitada à verificação do cumprimento dos requisitos exigidos pelo RJET_A e pelo POTRAA, tal como explanado na resposta anterior. Nenhum destes instrumentos prevê a análise à viabilidade e à sustentabilidade económico-financeira de empresas promotoras de novos empreendimentos. De facto, não há nenhum instrumento legal que estabeleça a apresentação de garantias de viabilidade e sustentabilidade económico-financeira como



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

condição para a aprovação da instalação ou construção de empreendimentos turísticos. Não obstante, no âmbito de sistemas de incentivo ao investimento cofinanciados por fundos comunitários, como é exemplo o «Competir+ - Sistema de Incentivos para a Competitividade Empresarial», há a obrigatoriedade de apresentação de um estudo de viabilidade económico-financeira. Neste caso, a avaliação desse estudo é realizada pela Direção Regional com competências na área do investimento e da competitividade empresarial, ficando a aprovação de cada candidatura condicionada, entre outros requisitos, à demonstração da capacidade de criação de valor do projeto.

Note-se que vários empreendimentos turísticos que mereceram parecer favorável por parte da Direção Regional do Turismo, no âmbito do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, na sua atual redação, se têm candidatado a diversos sistemas de incentivos, ficando sujeitos à respetiva análise de viabilidade económico-financeira em sede própria, pese embora sejam, também, alvo de uma análise de reconhecimento de interesse para o turismo, por parte da Direção Regional do Turismo, de acordo com a Portaria n.º 90/2019, de 27 de dezembro.

Com os melhores cumprimentos, *devido consideração e atenção pessoal*

O Subsecretário Regional da Presidência



Pedro de Faria e Castro