

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA
DOS AÇORES



COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE
ECONOMIA

RELATÓRIO E PARECER

PETIÇÃO N.º 10/XIII/1.ª

Recomendar ao Governo a recuperação urgente das Termas do Varadouro

MAIO DE 2025



INTRODUÇÃO

A 11 de outubro de 2024, deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores a presente petição, à qual foi atribuído o n.º 10/XIII, intitulada «Recomendar ao Governo a recuperação urgente das Termas do Varadouro», subscrita por 1447 cidadãos, cujo primeiro signatário é o senhor Nuno Rosa.

Por despacho do Presidente da Assembleia Legislativa Regional da Região Autónoma dos Açores, a mesma foi remetida à Comissão Especializada Permanente de Economia, para relato e emissão de parecer, por se tratar de matéria da competência desta.

A Comissão de Economia reuniu no dia 28 de outubro de 2024, presencialmente ou com recurso a meios telemáticos, para apreciação e relato da Petição n.º 10/XIII — Recomendar ao Governo a recuperação urgente das Termas do Varadouro.

CAPÍTULO I

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O direito de petição enquadra-se no âmbito do artigo 52.º da Constituição da República Portuguesa e exerce-se nos termos do disposto no artigo 9.º do anexo da Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro, que aprovou a terceira revisão do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, nos artigos 189.º a 193.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores e na Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, na sua atual redação.

A apreciação da petição e a elaboração do respetivo relatório cabe à Comissão Especializada Permanente competente em razão da matéria, nos termos do disposto nos artigos 190.º e 191.º do Regimento, bem como do n.º 4 do artigo 73.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores.

Considerando que a matéria da presente Petição incide sobre *património próprio da Região*, constata-se que a competência para emitir parecer é da Comissão de Economia, nos termos do artigo 5.º da Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 1/2024/A, de 8 de abril, que aprova as competências das comissões especializadas permanentes.



CAPÍTULO II

ADMISSIBILIDADE

Verificada a conformidade do exercício do direito de petição com os requisitos legais fixados na Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, na sua redação atual, e com o artigo 189.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, a Comissão de Economia procedeu à apreciação da sua admissibilidade nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 190.º do Regimento, e deliberou admiti-la, por unanimidade, em reunião ocorrida a 28 de outubro de 2024, tendo tal decisão sido comunicada formalmente ao primeiro subscritor.

De referir que apesar da petição apresentar 1447 subscritores, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, na sua atual redação, apenas 1425 possuem correta identificação.

CAPÍTULO III

OBJETO DA PETIÇÃO

Os peticionários vêm, através deste instrumento de participação cívica, solicitar a recuperação das Termas do Varadouro.

Neste contexto, referem que «O edifício das Termas do Varadouro foi inaugurado em 1954, há 70 anos, dotando a ilha do Faial com uma das melhores instalações termais dos Açores. Desde o final do século XIX, as suas águas ganharam fama, mantendo-se em funcionamento até aos anos 90, quando encerraram.

Há alguns anos, reconheceu-se novamente a importância do Turismo Termal e a necessidade de explorar as potencialidades da Região. O governo anunciou a intenção de recuperar três unidades termais nas ilhas do Faial, Graciosa e São Miguel. Através da Sociedade "Ilhas de Valor", o Governo Regional recuperou as Termas da Ferraria em São Miguel e do Carapacho na Graciosa.

No entanto, a intervenção nas Termas do Varadouro ficou inexplicavelmente amarrada num processo confuso de enganos. Em abril de 1999, num comunicado do Conselho de Governo, foi anunciado o projeto de reabilitação das Termas do Varadouro para atividades termais, talassoterapia e lazer. Entretanto, as desculpas começaram a surgir, como a dificuldade na recuperação do furo. Em abril de 2005, o Governo Regional admitiu que as Termas do Varadouro permaneciam inalteradas, apesar do projeto de reabilitação anunciado em 1999. Em março de 2006, foi anunciado que a empresa "Ilhas de Valor" iria assumir o processo das Termas do Varadouro. Apesar disso, em junho de 2007, o Governo esqueceu as Termas do Varadouro,



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

concentrando-se apenas nas Termas do Carapacho e da Ferraria. Em janeiro de 2008, o Governo Regional prometeu reativar as Termas do Varadouro e construir um Hotel SPA. A Câmara Municipal da Horta suspendeu o Plano Diretor Municipal na zona do Varadouro para acomodar esse investimento. Em junho de 2008, o Governo anunciou que enfrentou contratemplos no projeto, mas incentivou empresários locais a avançarem. Em 2009, o GRA anunciou um projeto de investigação, cujos resultados são desconhecidos. Em 2011, houve uma resolução para ceder os terrenos das Termas do Varadouro ao Município da Horta, mas em janeiro de 2012, a decisão foi revogada, entregando os terrenos à SPRHI. Em resposta a requerimentos, o Governo informou que selecionou um investidor externo para o projeto. Ainda em 2012, o interesse pelo projeto diminuiu novamente. Entre 2014-2016, foram feitos trabalhos de prospeção e adquiridas moradias vizinhas para fazer parte do complexo das Termas. Até 2020, foram selados os furos efetuados e mais nada se acrescentou a este dossier. Apesar durante todo este tempo os partidos da oposição terem reivindicado que a recuperação fosse feita, tendo apresentado várias propostas com esse objetivo e promovido várias ações para que fosse o Governo Regional a recuperar as Termas do Varadouro e não os privados, o que é facto é que a mudança de Governo, não concretizou ou acrescentou nada entre 2021 e 2024 a este processo, bem pelo contrário, apenas se conhece a intenção do Governo Regional dos Açores de seguir o mesmo caminho, ou seja, o Governo Regional não irá recuperar as Termas do Varadouro e aguarda o milagre que um investidor, mantendo infelizmente a dualidade critérios seguida nos restantes complexos termais dos Açores.

Esta história, para que tenha um final feliz, precisa que os cidadãos exijam que o Governo Regional dos Açores recupere as Termas do Varadouro, Património da Região Autónoma dos Açores, algo que constitui a sua obrigação. Não podemos esperar mais, pelo que se entende chegada a hora de exigir a concretização da recuperação deste património, que poderá e deverá, também, constituir-se como um polo de desenvolvimento e geração de riqueza. Pedimos, apenas, o desenvolvimento e materialização de um projeto adequado a uma zona com enorme potencialidade, aprazível, mas que presentemente, por inércia, se assemelha a um cenário de guerra, tal o seu estado de abandono pela Região.

Fazemos por isso um veemente apelo à Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores para que recomende ao Governo Regional a inclusão, no Plano e Orçamento para o ano de 2025, da recuperação do edifício das Termas do Varadouro e das suas moradias. Esta recuperação deverá incluir a criação de um espaço museológico, uma área dedicada ao aproveitamento das águas termais e a revitalização das áreas exteriores às Termas. Além disso, propomos uma parceria com o Município da Horta para a criação de uma zona balnear neste sector do lugar do Varadouro.»



CAPÍTULO IV

DILIGÊNCIAS EFETUADAS

Na reunião da Comissão, ocorrida a 28 de outubro de 2024, esta deliberou ouvir, presencialmente ou com recursos a meios telemáticos, o primeiro subscritor da petição, o senhor Nuno Rosa, o membro do Governo com competência na matéria, a Câmara do Comércio e Indústria da Horta, a Câmara Municipal da Horta e o Dr. Luis Cardoso e Oliveira.

Importa referir no que concerne ao Dr. Luis Cardoso e Oliveira, apesar das diversas tentativas não foi possível o agendamento da respetiva audição.

Da Audição do peticionário, o senhor Nuno Rosa, ocorrida a 31 de março de 2025:

<https://video.alra.pt/Asset/Details/71815fc3-97a8-49c2-8e3b-2525d48a2dda>

Na qualidade de primeiro peticionário da presente Petição, o Senhor Nuno Rosa inicia a sua intervenção inicial referindo que a história das Termas do Varadouro reflete um longo processo de promessas e adiamentos em relação à sua recuperação e revitalização. Inauguradas em 1954, as Termas do Varadouro tornaram-se rapidamente um importante ponto de referência para o turismo termal na região. As suas águas sulfurosas, com reconhecidas propriedades terapêuticas, atraíam visitantes, tornando-se uma das principais atrações da ilha.

No entanto, após o seu encerramento nos anos 90, o processo de recuperação das termas tem sido marcado por uma série de atrasos e falhas. O Governo Regional anunciou diversas vezes intenções de reabilitação, mas as promessas nunca se concretizaram. Entre 1999 e 2008, múltiplos anúncios foram feitos sobre a reabilitação do espaço, incluindo a construção de um Hotel SPA, contudo, apesar de alguns avanços em termos de prospeção e aquisição de terrenos, a realidade foi de um abandono crescente.

O interesse por parte de investidores privados e a aposta em outras unidades termais da região, como as Termas da Ferraria (São Miguel) e as Termas do Carapacho (Graciosa), foram priorizadas, enquanto as Termas do Varadouro caíam no esquecimento. O processo foi ainda mais complicado pela falta de clareza nas ações do Governo Regional, que foi incapaz de concretizar as promessas de recuperação.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

No entanto, apesar de vários compromissos, os progressos foram mínimos, e o estado de abandono das termas permanece.

Atualmente, a situação das Termas do Varadouro é um símbolo da inércia governamental. O edifício e a área circundante encontram-se em estado avançado de degradação, e a possibilidade de recuperar este espaço com um projeto que beneficie tanto a população local quanto os turistas ainda está longe de se concretizar. O apelo por parte dos cidadãos é claro: a recuperação das Termas do Varadouro deve ser uma prioridade para o Governo Regional dos Açores, tanto como um ativo turístico e de bem-estar, quanto como um elemento cultural e patrimonial da região.

O apelo também sugere que o Plano e Orçamento para 2025 inclua, de forma efetiva, a recuperação do edifício e das áreas circundantes, com uma proposta de desenvolvimento que inclua um espaço museológico, a utilização das águas termais e a revitalização da área exterior. Além disso, é proposto que se estabeleça uma parceria com o Município da Horta para a criação de uma zona balnear, promovendo o turismo e a geração de riqueza para a região.

Em suma, a história das Termas do Varadouro “é um exemplo claro de como a inação governamental e a falta de estratégia podem prejudicar o aproveitamento de um recurso valioso.”

Terminada a intervenção inicial pelo primeiro peticionário, o Presidente da Comissão abriu inscrições para a primeira ronda de questões, tomando da palavra a Deputada Salomé Matos (PSD), que refere as palavras do peticionário desta Petição numa entrevista para um órgão de comunicação social, nomeadamente sobre as características da água, o impacto das mesmas antes e depois do sismo de 1998, assim como a existência da água termal. Neste sentido, e considerando o histórico ao longo dos últimos anos e os dados científicos que comprovam a termalidade, questiona ao peticionário qual a sua posição relativamente à posição do Governo Regional nos últimos anos e à possibilidade de ser privilegiada a iniciativa privada no que toca à sua exploração.

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa começa por referir que, relativamente às características e aos furos que lá foram feitos, o local onde se retirava essas águas termais foi deteriorado após o sismo, destacando que desconhece a data exata de quando o Governo Regional efetuou a prospeção de três novos furos. Esclarece que a informação que foi dada por parte de técnicos do Governo Regional é que, pelo menos um dos furos, tinha características termais e que os furos estão relativamente perto, ou seja, a cerca de cem metros dos complexos das termas, encontrando-se



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

os mesmos fechados. Refere, ainda, um outro furo, localizado a cerca de três ou quatro quilómetros do complexo termal, que apresenta água aquecida, afirmando que desconhece as características termais dessas águas e que se registaram estudos na tentativa de trazer deste mesmo furo para as Termas do Varadouro, significando um investimento bastante elevado.

Sobre a posição do Governo Regional relativamente à recuperação das Termas do Varadouro, o Senhor Nuno Rosa defende que a posição é conhecida por todos já desde há duas décadas, nomeadamente de acordo com o Governo Socialista que defendia que fosse um privado a investir nas mesmas, nunca tendo passado do papel. Neste sentido, adianta ainda que houve alguns privados com a intenção de lá investir, lembrando a instabilidade da zona, no que toca sobretudo às derrocadas, deixando a ressalva que hoje em dia é possível proceder à execução de uma obra de estabilização da zona. Continua a sua resposta afirmando que depreende que o atual o governo mantém a mesma política do anterior governo, isto é, ser um privado a investir nas Termas do Varadouro.

Em réplica, a Deputada Salomé Matos começa por admitir que não tem conhecimentos científicos para apurar as características da água, ressaltando as informações detidas pelo Sr. Nuno Rosa que vão um pouco ao encontro daquilo que é o relatório do INOVA, datado de setembro de 2023, onde constam as características da água, devendo isso orientar o tipo de investimento a ser feito e que oferta dará à população. Neste sentido, questiona se os furos executados que apresentam temperatura poderiam ter condições de termalidade caso efetivamente fossem sujeitos a uma elevação de temperatura, ressaltando o relatório do INOVA onde é referido que os furos PS 3 e PS 4 apresentam fraca termalidade, com uma temperatura na ordem dos 21 graus e estando o furo PS 4 qualificada como água mineral natural desde 2009. Assim, conclui que o furo PS 4 é o furo que se localiza mesmo junto ao edifício das termas, hoje conhecido, estando a qualificação da sua água como de água mineral natural associada à sua fraca termalidade.

A Deputada Salomé Matos refere, ainda, o furo AC 4, localizado no Capelo e propriedade da Câmara Municipal da Horta, que efetivamente tem um elevado grau de potencial aproveitamento, quer pela temperatura da água na ordem dos 43 graus, quer pelo seu caudal, nunca tendo sido explorado tendo em conta a sua considerável distância das Termas do Varadouro.

Conclui a sua réplica referindo que a mesma serviu apenas para clarificar a informação que existe, solicitando que, em caso afirmativo, o Senhor Nuno Rosa apresente alguma informação a mais que pudesse complementar a informação expressa e na posse da Sra. Deputada. Reitera ainda a



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

informação facultada pelo diretor científico do INOVA, que afirmou que efetivamente existe potencial no furo mais distante das Termas do Varadouro, localizado no Capelo, e não propriamente nos restantes.

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa afirma que, em relação aos furos, a informação que o INOVA dá “é a melhor informação que temos”, defendendo que a recuperação do edifício é urgente, que é património da Região e que é um edifício que está bastante degradado e ao abandono, estando a cobertura em vias de ceder uma vez que parte da mesma já caiu.

Continua a sua resposta reiterando que, em tempos, o Governo Regional chegou a expropriar uma série de terrenos estruturas naquela zona, defendendo ainda que se trata de um local que trazia muito benefício à oferta turística da zona, independentemente da utilização ou não das águas termais, considerando a baixa termalidade dos furos mais próximos. Neste sentido, adianta outras atratividades na zona, nomeadamente a rampa que em tempos era utilizada na caça da baleia ou ainda a própria zona enquanto zona balnear.

De seguida, toma da palavra a Deputada Inês Sá (PS), começando por salientar a iniciativa cívica de enorme relevância e afirmando que o assunto das Termas do Varadouro é assunto que se arrasta há cerca de duas décadas onde se tem tentado encontrar uma solução para o presente problema. Neste sentido, adianta que ainda na altura do Partido Socialista, era defendida uma solução que passava por incluir a iniciativa privada neste projeto, recordando, ainda, que a oposição na altura era nitidamente contra esta solução e que a oposição defendia que o investimento deveria ser feito pelo Governo Regional e só depois proceder-se à concessão aos privados. Salientando que “mudam-se os tempos, mudam-se as vontades”, refere, ainda, que o Governo Regional atual aguarda pela iniciativa de alguns privados. Assim, questiona o Senhor Nuno Rosa se tem conhecimento de algum projeto por parte do atual executivo, se teve reuniões com o atual executivo e se tem algum tipo de informação que faça crer que exista um projeto já pensado para as Termas do Varadouro, passando pela possibilidade de usufruir de possíveis fundos comunitários disponíveis.

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa, na qualidade primeiro peticionário, afirma que desconhece que exista algum projeto “em cima da mesa” e que após nunca ter aparecido alguma iniciativa privada após 30 anos, que dificilmente será agora. Afirma também que, aquando de reuniões tidas com a Câmara Municipal, o assunto das Termas do Varadouro vem sempre acima da mesa, chegando-se sempre à conclusão de que se estaria à espera de alguma iniciativa privada, ouvindo-se a



possibilidade de existir alguns privados com essa intenção, mas que para já não passa disso mesmo.

O Senhor Nuno Rosa acrescenta que, segundo reuniões com a Câmara Municipal, afirmou que “passadas três décadas, não deverá aparecer”, defendendo o Presidente dessa edilidade que o investimento deverá passar, em primeiro lugar, pela iniciativa privada e posteriormente, deverá ser através de um investimento público pelo Governo Regional.

O primeiro peticionário conclui a sua resposta referindo, ainda, que houve a possibilidade de, através de financiamento europeu, desenvolver as Termas do Varadouro.

Em réplica, a Deputada Inês Sá, na sequência do facto de não existir qualquer projeto destinado às Termas do Varadouro, questiona quais deveriam ser os passos a tomar neste dossier.

Em resposta à questão apresentada pela Deputada Socialista, o Senhor Nuno Rosa defende que, em primeiro lugar, devia ser estudado o que se quer para aquele espaço, dando como exemplo a hipótese da construção de um hotel, ideia que surgiu no passado, algo que causa alguma discórdia entre a população atendendo ao facto de o Varadouro ser uma zona calma e tranquila e os seus habitantes estarem receosos do turismo em massa.

Apresenta ainda como solução a recuperação do espaço para um espaço museológico ou então a criação de um espaço destinado ao serviço de spa e outras atividades que pudessem dar outra abordagem a quem visita a ilha.

Não havendo mais inscrições na primeira ronda de questões, o Presidente da Comissão deu por encerrada a mesma, abrindo de seguida inscrições para a segunda ronda de questões, tomando a palavra a Deputada Salomé Matos.

Relativamente à questão da expropriação de alguns terrenos, abordada pelo Senhor Nuno Rosa, a Deputada Salomé Matos questiona quando é que as mesmas aconteceram, se foi conhecido algum desenvolvimento e qual o projeto que se pretendia para esses terrenos. Solicita, ainda, que o primeiro peticionário detalhe um pouco melhor a questão da possibilidade de financiamento que foi perdida, segundo informações do mesmo.

No que concerne à possibilidade do hotel destinado à zona do Varadouro, depreende que a



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

avaliação do LREC não seja um fator a favor de um possível investidor privado, solicitando mais informações quanto a essa mesma avaliação por parte do Laboratório Regional de Engenharia Civil.

Quanto à possibilidade de transformar o espaço numa zona museológica, refere que se acaba por encerrar a possibilidade de o local ser utilizado com finalidades terapêuticas, atendendo à existência comprovada de água mineral natural com fraca termalidade. Neste sentido, refere que se estará a condenar que qualquer privado possa seguir por essa via de investimento nesta zona.

A Deputada Salomé Matos questiona se a intenção dos petionários é “enterrar” a possibilidade de vir a aparecer um privado, avançando para um projeto relacionado com “as memórias” ou se efetivamente o ideal para a freguesia e para ilha seria proceder-se à recuperação das propriedades que ainda sejam possíveis recuperar e oferecer à população as finalidades terapêuticas.

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa começa por esclarecer que, em relação à expropriação e aquisição, o Governo Regional adquiriu pelo menos mais três edifícios nas imediações, sendo eles o complexo das termas, duas casas que acolhiam os visitantes que lá vão e ainda uma série de terrenos e edifícios que ali existiam.

Quanto à questão do LREC, o Senhor Nuno Rosa esclarece que essa informação lhe foi facultada numa reunião, onde lhe foi transmitido que, por razões associadas à possibilidade de derrocadas, não se tratava de um local inteiramente seguro.

Relativamente à questão da transformação do local num espaço museológico e terminar com a possibilidade de futuramente existir iniciativa privada e não se utilizar as águas termais, o Senhor Nuno Rosa refere que não foi bem isso que havia dito nem é essa a ideia que tem, mas sim que há que aproveitar o que lá existe, reconstruindo o património da Região e não o deixando degradado da forma como está. Reitera que a utilização das águas termais deve ser um dos principais focos que leve à reconstrução e valorização do local.

Em réplica, a Deputada Salomé Matos questiona em que data é que houve expropriação dos terrenos e quando é que se realizou a reunião com o Laboratório Regional de Engenharia Civil e com quem é que essa mesma reunião foi realizada.

Em resposta, o primeiro petionário afirma que desconhece o ano em que decorreu a



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

expropriação, apontando que a mesma tenha acontecido há mais de dez anos, entre 1999 e 2008 aquando do anúncio de investimentos noutras termas da Região por parte do Governo Regional.

Relativamente à questão sobre a reunião, o Senhor Nuno Rosa esclarece que também não se recorda ao certo o ano, mas que foi nos últimos quatro anos em que o assunto do parecer do LREC foi abordado, não se recordando também com que entidade foi tida a mesma reunião.

De seguida, toma da palavra o Deputado Francisco Lima (CH), questionando qual a principal ideia do Sr. Nuno Rosa e da Junta de Freguesia que preside a ser concretizada nas Termas do Varadouro. O Deputado do CHEGA questiona, ainda, se seria exequível a transformação do edifício num museu e aproveitar o furo localizado a dois quilómetros, procedendo-se à construção de uma nova estrutura junto à água termal que existe, mudando o paradigma.

Conclui a sua intervenção reiterando que se denota muita “obscuridade que resulta em trinta anos de inação”.

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa esclarece que o interesse que existe é que seja recuperado, em primeiro lugar, o edifício para um espaço termal. Não havendo essa possibilidade, defende que o caminho deverá passar pela recuperação do edifício que lá existe, património da Região e que se encontra ao abandono.

Adianta ainda, uma vez mais, que existem mais cinco edifícios que são propriedade da Região onde poderia ser feito algum alojamento destinado ao turismo.

Quanto à questão da mudança do paradigma, defende que o Governo Regional tem mais um recurso natural que pode ser utilizado com vista a um novo investimento, dando o exemplo as zonas de banho na ilha de São Miguel onde se criaram piscinas seminaturais, onde são usados os recursos naturais de água quente.

Em réplica, o Deputado Francisco Lima questiona ao primeiro petionário, o que pensa sobre uma hipótese radical, nomeadamente a destruição total dos edifícios repondo o espaço natural e assumindo com realismo que não haveria nada a fazer naquela zona. Neste sentido, questiona, ainda, a possibilidade e a sua opinião de virar atenções para o investimento no termalismo junto ao furo localizado a cerca de dois quilómetros das Termas do Varadouro.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa defende que a destruição do edifício já existente nas Termas do Varadouro será uma perda enorme para a Região, por ser um edifício histórico e pelo mesmo dever ser aproveitado, reiterando que a proposta apresentada pelo Deputado Francisco Lima não será a mais viável.

De seguida, toma da palavra a Deputada Marlene Damião (PS) recordando uma visita estatutária à ilha do Faial em 2016, lembrando que havia um projeto, por iniciativa privada, na construção de um empreendimento turístico na modalidade de hotel. Esclarece, ainda, que este projeto foi, na altura, apresentado ao Governo tendo mesmo sido analisado pela Câmara Municipal da Horta. Considerando a presente manifestação de interesse de um privado, inclusive a tentativa de candidatura a um Projeto de Interesse Regional (PIR) para efeitos de benefícios do Competir Mais, a Deputada Marlene Damião questiona ao primeiro peticionário se o mesmo tinha conhecimento desta situação. Questiona, ainda, se o Sr. Nuno Rosa tinha conhecimento que em 2018 houve um parecer da Direção Regional do Ambiente e do LREC, desaconselhando qualquer construção naquela zona, o qual enfatizava essencialmente que a área envolvente à localização das Termas do Varadouro não reunia condições para um investimento desta natureza, transcendendo o edifício bem como uma componente relacionada com o ambiente, a engenharia e uma série de áreas complementares. Por fim, a Deputada Socialista questiona se os peticionários desencadearam recentemente alguma reunião com o Município da Horta no sentido de obterem dados mais recentes e mais concretos sobre quais é que têm sido as intenções nos últimos anos de investimento nesta área.

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa esclarece que, relativamente à iniciativa privada, na altura falou-se num projeto que teve conhecimento, porém desconhece o porquê da desistência do mesmo. Quanto à questão das reuniões com a Câmara Municipal da Horta, esclarece que a última reunião foi tida em setembro de 2024, sendo que a única informação que foi transmitida foi que o Município continua à espera que apareça um privado que invista no local.

Em réplica, a Deputada Marlene Damião refere que, efetivamente, existiu essa iniciativa, esclarecendo que o motivo pelo desinvestimento foi devido ao facto de não haver uma posição favorável por parte do LREC quanto aos níveis de segurança que qualquer projeto ou remodelação naquele edifício pudesse reunir. A Deputada Marlene Damião deixa ainda uma nota relativamente à posição da Junta de Freguesia do Capelo em 2020, que manifestava a preocupação em relação a esta zona e ao uso inapropriado que tem sido dado àquelas instalações.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Neste sentido, esclarece, ainda, que o Governo Socialista tentou, na medida do possível e sempre que tinha essa possibilidade, de intervir junto da zona para salvaguardar o uso que estava a ser dado àquelas instalações. Assim, solicitou que o Senhor Nuno Rosa confirmasse se esta situação ainda se mantém ou não, uma vez que em 2020 houve uma intervenção relativamente à proteção da área de acesso ao edifício, edifício que estaria a ser utilizado para efeitos impróprios e que seria importante evitar considerando a sua importância histórica. Por fim, questiona como é que o edifício se encontra ao nível de acessibilidade ao seu interior.

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa esclarece que a Junta de Freguesia tem o cuidado de manter o edifício encerrado, encerrado com madeira nas portas e janelas e que não tem havido muitos atos de vandalismo.

Não havendo mais inscrições para a segunda ronda de questões, o Presidente da Comissão deu por encerrada a mesma, abrindo de seguida inscrições para a terceira e última ronda de questões, tendo tomado da palavra a Deputada Salomé. A Deputada Social Democrata questiona ao primeiro peticionário se, à data de início da presente petição, esta informação que aqui foi transmitida pela Deputada Marlene Damião foi tida em conta e se foi transmitida à Junta enquanto parceiro, nomeadamente, no que toca ao parecer do LREC, e se isso consta dos arquivos dos peticionários.

Em resposta, o Senhor Nuno Rosa esclarece que a informação do LREC é pública e justifica o porquê de quem não tem vontade de realizar o investimento. Esclarece também que, na qualidade de Presidente de Junta, irá, a par com os restantes peticionários, propor ao Governo Regional que recupere o espaço do Complexo Termas do Varadouro uma vez que a recuperação do complexo termal do Varadouro é importante para a freguesia do Capelo, para a ilha do Faial e muito importante para a Região Autónoma dos Açores.

Da Audição da Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, ocorrida a 31 de março de 2025:

<https://video.alra.pt/Asset/Details/c28f3322-cbfd-46e4-934d-3f99e83273eb>

Na sua intervenção inicial, a Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, Dra. Berta Cabral começa por referir que nunca deixou de considerar as termas em geral, e as do Varadouro em particular, como uma mais-valia para a Região Autónoma dos Açores em termos de



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

produto complementar ao turismo de natureza, sobretudo orientado para a época baixa e para o combate à sazonalidade, podendo, obviamente e naturalmente, ser utilizado todo o ano. Mas temos consciência, e aliás, está isso no nosso Plano Estratégico e de Marketing para o Turismo dos Açores (PEMTA) e que o “well-being” além de ser uma tendência que não é nova, mas está, cada vez mais, a ser procurada pelos turistas com maior intensidade.

A Senhora Secretária Regional continua a sua intervenção inicial salientando ser também muito importante para nós considerar a complementaridade da oferta que temos para proporcionar aos nossos turistas, permitindo-lhes usufruir, especialmente, em época baixa. Nesse sentido, os três complexos termais com maior projeção atualmente, embora possam existir outros. Os que possuem um passado histórico mais relevante são: a Ferraria, o Carapacho e o Varadouro.

Os complexos da Ferraria e do Carapacho estão atualmente concessionados a privados, e, na nossa opinião, o Varadouro também deve ser concessionado. Aqui, começo por responder um pouco à questão levantada pela petição. Na nossa perspetiva, não cabe ao Governo Regional gerir diretamente esses espaços. Em vez disso, defendemos que sejam concessionados a entidades privadas, preferencialmente com estes, assumindo a responsabilidade pelas obras necessárias. Dessa forma, os projetos poderão ser desenvolvidos em conformidade com o conceito de acordo com a perspetiva de quem investe, é essencial que o investimento seja rentabilizado da melhor forma possível, sem estar condicionado por um projeto ou uma requalificação previamente feita sem um propósito claro e bem definido por parte de quem pretende explorar as termas.

Este ponto torna-se evidente no caso da Ferraria, que infelizmente não correspondeu às expectativas iniciais que tínhamos. O concessionário não está a corresponder às expectativas. Em relação ao Carapacho, agora concessionado, vão ser realizadas obras para adaptar as termas ao conceito de negócio que o concessionário deseja implementar. Considero esta abordagem muito positiva, pois permite alinhar o espaço com os objetivos do projeto.

Com base nestas experiências, acreditamos cada vez mais que faz sentido que o complexo do Varadouro também seja concessionado, sem qualquer intervenção prévia por parte do Governo ou da Câmara Municipal. É importante lembrar que existem edifícios no local pertencentes à Câmara, mas defendemos que não deve haver qualquer tipo de investimento público prévio. O espaço deve ser concessionado por um período de tempo suficiente para permitir um investimento adequado por parte do privado, alinhado com a visão e os objetivos que este pretende implementar no local.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Não há dúvida de que estudos recentes, realizados ainda durante o Governo anterior, confirmam que existem condições para avançar com este processo. A água do furo PS-4 cumpre os requisitos legais, e não há qualquer impedimento para a continuidade deste processo de concessão, que, aliás, foi iniciado pelo Governo anterior. Esse Governo já defendia a concessão dos recursos hidrológicos e dos terrenos adjacentes, para ser o promotor privado a avançar com o projeto. Contudo, é importante salientar que todos os estudos realizados até agora – e faço aqui um parêntese – recomendam apenas a recuperação do edifício atual. Não permite qualquer ampliação em relação à falésia, devido ao risco significativo de instabilidade das arribas. Como é sabido, existem vários relatórios do Laboratório Regional de Engenharia Civil que alertam para o aumento do risco quando se constrói em direção à falésia. Também por isso, o Governo anterior adquiriu quatro moradias na área, tendo em vista a possibilidade de associar alojamento à recuperação das Termas do Varadouro.

Os quatro prédios mencionados também aguardam uma eventual integração no projeto de concessão, em conjunto com o recurso hidrológico. Isto porque, embora o edifício existente no local possa ser recuperado, não deve ser ampliado devido às razões já mencionadas.

Neste contexto, estamos atualmente a analisar três hipóteses, sendo que desde já partilho a nossa preferência.

A primeira hipótese seria a concessão exclusiva das Termas do Varadouro, incluindo a obrigatoriedade de o concessionário executar as obras de reabilitação do edifício existente.

A segunda hipótese englobaria não só a exploração das termas, mas também a adaptação das quatro moradias adquiridas pelo Governo para alojamento turístico, criando uma oferta integrada.

Já a terceira hipótese, que consideramos a mais vantajosa, envolve uma parceria com a Câmara Municipal para uma concessão conjunta dos prédios do Governo Regional e dos terrenos municipais adquiridos a cerca de 2 km das termas. Esta solução permitiria uma complementaridade mais robusta entre alojamento e exploração termal.

Atualmente, estamos a trabalhar nesta última hipótese em colaboração com a Câmara Municipal, por entender que oferece maior sustentabilidade e sinergias para o desenvolvimento das Termas do Varadouro.



E conclui a sua explanação inicial considerando que existem questões pendentes que precisam de ser resolvidas, nomeadamente a cedência do terreno do Governo Regional à Câmara Municipal. Atualmente, estamos em fase de conversações para tentar encontrar uma solução conjunta que permita criar uma solução mais robusta e alinhada com os interesses manifestados por potenciais investidores – tanto os identificados durante o Governo anterior como os que recentemente se dirigiram à Câmara Municipal. O objetivo é alcançar uma solução que agregue valor às Termas do Varadouro, que todos nós queremos, gerando impactos positivos para o turismo em geral, em particular na ilha do Faial. Para tal, o Governo e a Câmara Municipal estão a tentar uma solução construtiva, focada na valorização das termas do Varadouro.

Iniciando-se a primeira ronda de questões, toma a palavra o Deputado Francisco Lima (CH) para questionar sobre as reuniões realizadas entre o Governo Regional e a Câmara Municipal: quando começaram essas reuniões ou tentativas relacionadas com essa terceira hipótese? Pelo que percebi, trata-se de uma proposta para concessionar as Termas do Varadouro juntamente com alguns terrenos, onde há uma fonte termal, com o objetivo de criar um empreendimento mais robusto, incluindo alojamento turístico. Em que fase estão essas negociações? Já entendi que há conversações para o Governo Regional transferir o terreno à autarquia, mas a Câmara Municipal está de acordo com isso?

Além disso, caso não haja nenhum concessionário disposto a fazer o investimento necessário, gostaria de saber se o Governo Regional, em conjunto com a autarquia, está disposto a realizar as obras e concessionar posteriormente. Se for esse o caso, onde estão previstas as verbas para este investimento? Estão contempladas no próximo orçamento ou já existem fundos alocados para este ano? Qual é o plano concreto do Governo Regional e da Câmara Municipal para executar essas obras e avançar com este projeto?

Na resposta, a Senhora Secretária Regional esclarece que sobre este assunto, já mantivemos vários contactos com a Câmara Municipal. Recentemente, intensificámos as reuniões – inclusive, ainda ontem conversei com o Senhor Presidente da Câmara para avaliar a disponibilidade de avançarmos. Penso que sim. A Câmara Municipal detém alguns terrenos, tem uma fonte termal junto aos seus terrenos, e acreditamos que em conjunto podemos criar uma oferta robusta, consistente, sustentável e com futuro. Esta colaboração evitaria concessões fragmentadas ou a inação de uma das entidades. Julgo que há condições para podermos avançar por esse caminho.

E prossegue esclarecendo que nem o Governo nem a Câmara farão obras diretamente. O modelo



proposto implica a cedência dos terrenos do Governo à Câmara, seguida de uma concessão conjunta dos terrenos (públicos e municipais) a privados por um prazo compatível com o investimento necessário. Além disso, é crucial alinhar os prazos de cedência e concessão, garantindo tempo suficiente para a construção, operação e rentabilização do empreendimento. Tem de se conciliar essas três vertentes: uma cedência por um determinado número de anos, uma concessão pelo mesmo número de anos a um privado – responsável pela construção e a exploração - durante o tempo que se considerar necessário para rentabilizar o investimento nas Termas do Varadouro.

No caso das Termas do Varadouro, como referido, não estão previstas verbas no Orçamento regional ou municipal para esse efeito. Aliás, esta abordagem segue a mesma linha do Governo anterior, que defendia a concessão a privados como modelo prioritário – patente em vários documentos que temos.

Na réplica o deputado Francisco Lima afirma compreender que esta ideia remonta ao Governo anterior e que, embora tenha 20 anos, não produziu resultados concretos. Concordo consigo que não faz sentido o Governo assumir diretamente este projeto. No entanto, surge a questão: que incentivos poderão ser oferecidos ao privado? Pergunto se o Governo Regional poderá declarar este projeto como Interesse Regional, permitindo o acesso a Fundos Europeus. Qual será o enquadramento para potenciais candidatos, considerando que é improvável um privado assumir todo o risco sem apoio financeiro? Idealmente, seria desejável, mas no mundo real penso que isso não irá acontecer.

O Governo regional já pensou em criar uma linha específica nos Fundos Comunitários disponíveis para Projetos de Interesse Regional, assegurando que o concessionário tenha acesso a esses recursos?

A segunda questão prende-se com licenciamentos. Já foi referido que o edifício atual não permite ampliação devido a restrições técnicas, mas é crucial esclarecer se os terrenos municipais envolvidos têm entraves adicionais – ambientais, do PDM ou outro tipo de contingência. Nenhum privado aceitará uma concessão de 30 a 50 anos se houver risco de não poder construir nada. A Senhora Secretária, tal como eu, compreende que o privado avalia a oportunidade de negócio.

Se a concessão implicar décadas de trâmites sem avanços, os faialenses bem poderão esperar sentados. A questão aqui é agilizar quer o cofinanciamento quer o licenciamento, garantindo que



o processo seja célere e previsível de forma a permitir que o concessionário inicie obras em dois ou três anos, não numa perspetiva de 30 a 50 anos.

Na resposta a Dra. Berta Cabral refere que relativamente à primeira questão, após a concessão ser atribuída ao privado, este terá plenas condições para concorrer aos Fundos Comunitários previstos no Construir 2030, tal como qualquer outro investidor. Aliás, no caso das Termas do Carapacho, a nova concessionária manifestou a intenção de recorrer a esses fundos para obras de ampliação, padronização e adaptação do espaço, conforme bem entender. Os fundos comunitários estão, de facto, acessíveis a investidores nestas circunstâncias. Quanto ao Projeto de Interesse Regional (PIR), este poderá ou não ser aplicado – existem vários casos na Região que obtiveram essa declaração, mas a decisão dependerá das circunstâncias próprias.

Sobre os licenciamentos, é essencial acautelar todos os requisitos durante a estruturação do processo de concessão. Sugere-se, como já ocorreu noutros contextos, que o prazo da concessão comece a contar apenas após a obtenção de todas as licenças e o início efetivo da construção. Esta abordagem minimiza riscos associados a imprevistos, como alterações circunstanciais, que por vezes aparecem. Devemos sempre considerar na concessão que o prazo começa a contar, a partir do momento em que estão reunidas todas as condições para iniciar a respetiva construção.

De seguida usa da palavra a Deputada Salomé Matos (PSD): esta manhã ouvimos o primeiro peticionário, que exerce também a função de Presidente da Junta de Freguesia do Capelo. Referiu que, aparentemente, ele desconhece detalhes de um processo que se arrasta desde 1999 – ano do encerramento das termas – e que, apesar de avanços pontuais, registou mais retrocessos do que progressos. Passadas quase três décadas, os peticionários atribuem ao atual Governo de Coligação a responsabilidade por este processo arrastado e que nunca concretizou o desejo deles.

A minha questão à Senhora Secretária é a seguinte: como justificar a persistência desta situação, considerando que o INOVA realizou estudos técnicos ao longo dos anos? Os furos das Termas do Varadouro foram analisados repetidamente, e o relatório de 2023 indica que o maior potencial termal está num furo da Câmara Municipal, localizado a 2-3 km do edifício atual. No entanto, as águas dos furos tradicionais – onde se situa a infraestrutura existente – perderam parte da sua termalidade, sendo agora classificadas como águas minerais com menor capacidade terapêutica.

É evidente que esta situação desmotiva potenciais investidores. Nenhum privado avança com um investimento sem garantias claras sobre as condições do projeto. Durante a audição de hoje,



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

soubemos que, entre 2017 e 2018, um interessado desistiu após receber pareceres condicionados da Direção Regional do Turismo, do Mar e do Ambiente, além de um alerta do LEREC que classificava a zona como área de risco geológico.

Na verdade, estamos aqui a imaginar um investimento para desenvolver uma atividade dedicada ao turismo de saúde e bem-estar numa zona que, segundo vários indicadores técnicos, parece condenada ou carece das condições ideais, existindo um foco alternativo – mais distante geograficamente – que poderá reunir as condições necessárias.

Naturalmente que esta situação fará toda a diferença para o investidor, se fosse público ou se fosse privado. É compreensível que neste momento o Governo não assuma o papel de substituir o investimento privado. Quando a Senhora Secretária fala de uma parceria com a Câmara Municipal estamos a falar do tal furo que é apontado pelo INOVA como tendo potencial e não propriamente reabilitar o atual edificado. Ou ambas as situações poderão estar sobre a mesa?

A gestão deste imóvel foi marcada por um trajeto sinuoso. Inicialmente foi do Governo, acabou por ser cedido à Câmara, depois, por uma questão de legalidade, esteve vários anos sob a gestão da SPRIH e, por fim, da Direção Regional do Turismo. Estas nuances afetaram, de alguma forma, a estratégia que havia porque neste período coincidiu com o avanço de outros pontos termais da Região. Em que medida é que todas estas nuances interferiram de forma negativa com todo este processo (e algumas delas persistem)?

Na resposta a Senhora Secretária Regional afirma ser evidente que as circunstâncias específicas do Varadouro tornam este processo mais complexo do que o das Termas do Carapacho. Podíamos já ter optado por colocar à concessão o Varadouro. Bastava fazer um processo idêntico ao outro, reconstruir o edificado e fazer um aproveitamento do furo que lá está. A questão térmica penso que se pode ultrapassar porque o que interessa mais são as condições hidrológicas da água. Estou a falar em termos hipotéticos. Esta seria a forma mais simples. Aparecia ou não aparecia ninguém e o Governo já tinha feito a sua obrigação. Mas não é isso que nós queremos. Não quero justificar os trinta anos que estão para trás. Com certeza que todas essas circunstâncias levaram a que o processo se arrastasse. Agora, se não encaramos isto de frente e fazemos em parceria com a Câmara Municipal vai-se voltar a arrastar. Lança-se novamente um concurso, fica deserto, ninguém tem interesse e andamos nisto.

O Varadouro tem de ter uma solução mais de acordo com as próprias circunstâncias porque são,



de facto, circunstâncias difíceis. Se não fossem difíceis o assunto já estava resolvido. O recurso termal está lá, localizado num furo mais afastado, situado nos terrenos da Câmara Municipal. Este apresenta capacidade de aproveitamento devido à sua temperatura superior a 39°C. Por outro lado, o furo tradicional – onde se encontra o edifício atual – regista uma temperatura mais baixa, uma circunstância que exigirá análise técnica para definir a sua viabilidade. Mas também tem lá um edifício histórico que deve ser considerado e deve ser recuperado. Na nossa perspetiva, a solução ideal seria conceder ao futuro concessionário a liberdade de definir a utilização dos espaços, impondo algumas condições tais como a recuperação do edificado original. Esta abordagem alinha-se com o previsto na petição. Se é um núcleo museológico, se é um restaurante ou outra valência, tem de ficar ao cuidado de quem vai fazer o negócio. Caberá a quem se habilitar ao concurso apresentar um projeto de acordo com os dados que vierem a constar do caderno de encargos e que vá ao encontro da exploração do recurso e numa oferta turística qualificada.

Isto é, na nossa perspetiva, o que deve ser feito. Mas como há duas entidades envolvidas – o Governo Regional e a Câmara Municipal, e não vejo que haja grande dificuldade em compatibilizar, até agora não tem havido – vamos tentar construir esta solução.

Optar por soluções minimalistas e apressadas repetirá os fracassos das últimas três décadas, marcadas pela ausência de investidores e pela falta de clareza nas condições oferecidas. Devemos juntar esforços, juntar os recursos, concessionar os recursos e pedir aos interessados que apresentem um projeto, porque só vamos avaliar em função de um determinado projeto.

Ainda na primeira ronda pediu a palavra a Senhora Deputada Inês Sá (PS): relativamente a este projeto, gostaria apenas, a título de enquadramento e tal como referi esta manhã, de reiterar um pouco aquilo que já foi dito: este é um processo muito longo, que já conta com décadas. No entanto, importa sublinhar que a solução proposta na altura pelo então Governo socialista ia, de certa forma, ao encontro daquela que agora é apresentada pela Senhora Secretária. Uma proposta que, ao longo dos anos, foi sempre criticada pelo Partido Social Democrata, pelo menos na ilha do Faial. Registo, por isso, que agora não se prevê outra alternativa senão avançar com esta solução, que há muito defendemos.

Não obstante, gostaria de lhe colocar apenas duas ou três questões relativamente ao que foi dito. Referiu, Senhora Secretária, que tínhamos três soluções em cima da mesa. A minha questão é se estas três soluções estão, de facto, quantificadas e se é possível perceber qual o investimento associado a cada uma delas.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Por outro lado, Senhora Secretária, referiu um caderno de encargos. Gostaria de saber o que está previsto nesse caderno de encargos: refere-se à concessão, mas em qual das três soluções? Estamos a falar da primeira, da segunda ou da terceira hipótese?

A Senhora Secretária referiu que houve interesse por parte de privados, que procuraram a Câmara para obter mais informações sobre as termas. A minha questão é: qual das três soluções vos foi apresentada? Se ainda não existe uma solução fechada, o que é que a Câmara pode dizer a um investidor que manifeste interesse neste investimento?

Por fim, ao longo destes últimos quatro anos, foi apresentado à Direção Regional de Turismo algum pedido de viabilidade de projeto para alojamento turístico relativamente ao local das Termas do Varadouro?

Na resposta a Dra. Berta Cabral começa por esclarecer que pensava que já só se estava a discutir a terceira hipótese porque esta é aquela que nós consideramos mais robusta e mais capaz de resolver e de responder à oferta que a ilha do Faial quer ter em termos turísticos e que nós queremos ter a nível regional como oferta turística, um projeto mais robusto que só pode ser feito se houver conjugação de esforços.

As outras duas soluções seriam as soluções que já poderíamos ter implementado, mas que não queremos sem esgotar a terceira hipótese, porque consideramos ser a melhor. Em relação há quantificação, não há quantificação uma vez que não há investimento.

Há, de facto, uma concessão na primeira só de reabilitar o que existe, na segunda é reabilitar o que existe mais as quatro moradias que são propriedade da região e na terceira, é juntar aquilo que é regional e aquilo que é municipal e fazer uma concessão conjunta com obviamente possibilidades de fazer um empreendimento com outro folgo, outra robustez, outra capacidade de oferecer serviços diferenciados da mais variada ordem, porque pode fazer, como dizia há pouco restauração, alojamento e ao nível até termal pode fazer termas tradicionais em edifícios fechados, como até pode fazer ao ar livre porque tem mais espaço.

Portanto, esta terceira é a única solução que neste momento nós estamos a trabalhar para conseguir o objetivo que nós pretendemos, que é um projeto robusto.

As outras duas serão soluções de recurso e, portanto, não estão quantificadas, porque também



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

nós temos estado ao longo desta audição a falar delas, temos estado sempre a falar da terceira hipótese que naturalmente terá que ser posta a concurso público.

Tem de ser feito um concurso público com um caderno de encargos para a terceira hipótese, havendo este acordo de cedência à Câmara Municipal e depois a Câmara terá de lançar o concurso um com um caderno de encargos com programa de concurso com o número de anos. Depois de termos isto tudo montado damos um intervalo para concessão, para que aí sim apareçam hoje interessados os interessados.

Só depois de um concurso público é que se percebe se os interessados estão mesmo interessados ou não, porque têm de apresentar propostas. Claro que falar sobre as coisas há sempre quem tem interesse agora de passar das palavras aos atos e fazer um projeto com esta dimensão só depois temos um concurso público devidamente configurado e colocado nas plataformas públicas a que somos obrigados, obviamente, é que se saberá se haverá ou não interessados firmes para levar por diante este tipo de procedimento e de processo.

Na réplica a Deputada Inês Sá começa por admitir que há matérias, de facto, em que tem dificuldade em compreender, mas se há algo que percebeu foi que quem trouxe os três cenários para esta discussão foi a Senhora Secretária. Acrescentando que nunca os referi, nem sequer os conhecia.

A Deputada Inês Sá prossegue afirmando que: a Senhora Secretária apresentou, logo na sua explanação inicial, a indicação de que havia três cenários em cima da mesa, apesar de manifestar preferência pela terceira hipótese. No entanto, os três cenários existiam. Sendo assim, partindo do pressuposto de que, afinal, não existem três cenários e que eu já deveria ter percebido que só existe um, não compreendo o que falta para que esta solução avance, se já está decidido e mais do que confirmado que este é o cenário escolhido. Pergunto-lhe, então, por que motivo isto ainda não avançou?

Conclui a sua intervenção lembrando que: a Senhora Secretária Regional não respondeu à questão que lhe coloquei sobre se, nos últimos quatro anos, houve ou não algum pedido apresentado à Direção Regional de Turismo relativamente à viabilidade de um projeto para alojamento local. Pode responder, por favor?

A Senhora Secretária Regional começa por explicar que referiu os três cenários porque apenas os



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

dois primeiros dependem exclusivamente do Governo, enquanto o terceiro depende da Câmara Municipal. Este último, para nós, é o que melhor responde a uma oferta turística qualificada na ilha do Faial e, por isso, estamos a trabalhar nesse cenário, procurando esgotar todas as possibilidades para podermos avançar.

A Câmara Municipal está na disposição, mas este processo tem os seus procedimentos. Não é algo tão simples como ir ao supermercado e comprar; é necessário desenvolver um processo longo, que exige concordância de ambas as partes: dos órgãos da autarquia e dos órgãos do Governo. É preciso criar condições para que haja a cedência, e essa cedência deve ter uma duração estabelecida de acordo com aquilo que se considera adequado para a concessão.

É necessário que haja um conjunto de procedimentos, estudos e trabalhos a serem realizados. Em primeiro lugar, tínhamos que saber se a Câmara Municipal estava disposta a avançar; assumindo que sim, esse trabalho está a ser feito. É preciso obter todas as autorizações internas da própria Câmara para poder desenvolver esse processo, assim como do lado do Governo. Depois, começaremos a trabalhar até chegar à elaboração do concurso, ao caderno de encargos e ao programa de concurso.

Após a publicação do caderno de encargos e do programa de concurso, começaremos então a receber as propostas. No entanto, este processo é semelhante a qualquer concurso público e tem os seus próprios prazos, incluindo todos os trabalhos preparatórios que precisam de ser realizados. Para que uma concessão, seja do que for, possa avançar, é necessário que exista um mínimo de estudos económicos que permitam perceber qual o número de anos que poderá viabilizar essa concessão. E, para lançarmos o concurso, temos de ter essa perceção, com base num determinado volume de investimento que será quantificado pelos nossos técnicos. É necessário fazer uma projeção do número de anos necessários para que esse investimento seja recuperado, bem como definir as condições de reembolso, as condições de pagamento e as condições de término do contrato de concessão.

Há muito trabalho a realizar, tanto ao nível da configuração de todo o processo de cedência e posteriormente do processo de concessão.

Não havendo mais inscrições, o Presidente da Comissão deu por encerrada a primeira ronda de perguntas, abrindo de seguida inscrições para a segunda ronda.



Toma a palavra a Deputada Salomé Matos, que começa por deixar claro que o Grupo Parlamentar do PSD, efetivamente, durante muitos anos, se insurgiu contra a discriminação negativa de que as Termas do Varadouro foram alvo quando, em junho de 2007, o Governo Regional decidiu encarregar a Sociedade Ilhas de Valor de promover e desenvolver outros projetos termais, nomeadamente os da Ferraria e do Carapacho, tendo, nessa altura, optado por não dar prioridade às Termas do Varadouro. Foi exclusivamente sobre essa situação que o Grupo Parlamentar do PSD sempre se pronunciou. Em 2007, o Governo Regional assumiu a responsabilidade de investir em duas destas três zonas termais e acabou por abandonar as Termas do Varadouro, tendo decidido que deveriam ser exploradas por privados.

De qualquer forma, à data de hoje, e compreendendo o que a Senhora Secretária já aqui nos explicou — o que faz sentido —, importa referir que existe efetivamente um novo furo, que, na verdade, não é assim tão recente. Relatórios do INOVA, anexados pelo Governo Regional em resposta a um requerimento do CDS-PP em 2019, já identificavam, desde 1996, a existência deste furo no Capelo. Trata-se de um furo que apresenta uma temperatura de 39 °C e que reúne boas condições termais.

Senhora Secretária, tendo em conta o conhecimento que tem deste dossiê, que transitou do governo anterior, se sabe por que motivo, contrariamente ao que está a ser colocado hoje — ou seja, este cenário de exploração do novo furo —, esse cenário nunca foi anteriormente considerado, uma vez que o furo parece estar identificado desde 1996. Ainda em 2019, as respostas aos requerimentos feitos pelo PCP e pelo CDS-PP referem-se exclusivamente ao furo identificado como Varadouro, que é aquele situado junto ao atual edificado. Não teríamos tido vantagens se, há mais anos, conhecendo já estas outras oportunidades, estes cenários tivessem sido considerados, tal como está a acontecer neste momento?

A Senhora Secretária Regional responde que não pode fazer considerações sobre o passado, pois desconhece os motivos pelos quais a situação não foi anteriormente considerada. Prossegue explicando que, a partir do momento em que tiveram conhecimento destas duas realidades, iniciaram contactos com a Câmara para encontrar uma solução conjunta, pois pareceu-lhes, desde logo, que essa solução iria ao encontro daquilo que pretendem para o Varadouro, sem prejuízo da reabilitação do edificado, que necessita urgentemente de intervenção.

Assim, só não se avançaria com a exploração desta solução caso não fosse possível chegar a acordo com a Câmara, pois trata-se de uma alternativa muito mais vantajosa, embora também muito mais



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

onerosa. Não há dúvida quanto a isso. Nunca saberemos se existe ou não interesse no Varadouro e no investimento neste local, que pertence à Câmara, se não o colocarmos à concessão e, portanto, à apreciação dos investidores. Para tal, é necessário estruturar todo este processo.

Até poderia ser mais cómodo optar por qualquer uma das outras hipóteses: lançava-se um concurso simples, alguém concorria ou não, e o assunto ficaria resolvido. No entanto, considero que devemos ter uma visão mais global daquilo que queremos para a nossa Região. É fundamental adotar uma perspetiva holística relativamente à oferta turística que pretendemos desenvolver. Por isso, sinto-me na obrigação de explorar todas as possibilidades, para que possamos encontrar a solução que consideramos ser a melhor, tanto para a Região como para o Faial, nestas circunstâncias.

De seguida usa da palavra a Deputada Inês Sá que começa por reconhecer que este é um processo complexo, um processo que não tem uma resolução imediata, toda a gente julgo estar consciente disso. Não obstante, só o deixar-lhe uma última questão era tentar perceber se existe, de facto, já algum compromisso por parte da autarquia se em algum ponto se evoluiu e se existe algum compromisso por parte da autarquia e o governo, no sentido de se avançar com este terceiro cenário.

A Senhora Secretária Regional explica que não existe um compromisso escrito ou acordo formal. O que existe é vontade, vontade manifestada. É necessário trabalhar no sentido de avançar para compromissos que tenham uma forma concreta, através de acordos e das autorizações necessárias de ambas as partes, como já referi. É preciso obter autorização do Governo para ceder e autorização da Câmara para receber a cedência. Tudo isto tem de ser feito. Portanto, compromisso formal, não há; vontade, sim. Pelo menos, é essa a perceção que tenho das conversas que tivemos até agora.

Não havendo mais questões na segunda e terceira ronda de questões, o Presidente de Comissão de Economia deu por encerrada a audição à Senhora Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, Dra. Berta Cabral.



Da Audição da Câmara do Comércio e Indústria da Horta, ocorrida a 14 de abril de 2025:

<https://video.alra.pt/Asset/Details/f2c42dc0-f067-4243-9e74-0d7a577b6686>

Na qualidade de Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta (CCIH), o Senhor Francisco Rosa inicia a sua intervenção inicial afirmando que a questão das Termas do Varadouro é um tema que, para os faialenses, “é muito caro” e já muito desgastado por nunca ter acontecido nada no que toca à sua reabilitação, seja por via pública seja por via privada.

O Senhor Francisco Rosa refere também que, em termos de património e de história para a região e para a ilha do Faial, é importantíssimo o património histórico que as Termas do Varadouro têm não só pela importância que tinham como também por toda a envolvimento no sítio onde estão implementadas. Saliendo que, nos últimos anos, poderiam ter sido um impulso económico e turístico “nas franjas” da época alta do turismo, especialmente no âmbito do turismo sustentável, além de todos os benefícios que no passado tinham para a saúde das pessoas.

O Presidente da CCIH continua a sua intervenção inicial referindo que este assunto se trata de um desejo antigo do Faial, dos faialenses e da sua economia, reiterando que alguma coisa já deveria ter sido feita e que deverá ser feita e que na sua opinião deveria ser um investimento, em primeiro lugar, público, e posteriormente de exploração privada.

Terminada a intervenção inicial por parte do Presidente da Câmara de Comércio e Indústria da Horta, o Presidente da Comissão deu por abertas as inscrições para a primeira ronda de questões, tomando da palavra a Deputada Salomé Matos (PSD). A Deputada Salomé Matos refere que, quando em 2007 a Sociedade Ilhas de Valor ficou encarregue de desenvolver os 3 investimentos, tendo apenas desenvolvido as Termas da Ferraria e as Termas do Carapacho, questiona se na altura a Câmara do Comércio e Indústria da Horta ou outras associações da ilha do Faial foram contactadas pelo Governo Regional e que conhecimento o Sr. Francisco Rosa tem deste processo uma vez que foi composto por diversos passos.

Em resposta, o Senhor Francisco Rosa refere que, ao longo deste processo, o conhecimento que tem é que a Câmara do Comércio e Indústria da Horta nunca foi peça importante nas decisões tomadas, entretanto, referindo ainda que houve algumas aproximações e possíveis tomada de decisões no momento em que o Município teve alguma intervenção na tentativa de se reativar as Termas através do interesse de possíveis investidores privados. Neste sentido, esclarece, ainda,



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

que houve reivindicação por parte da CCIH para que as Termas do Varadouro fossem novamente reativadas e para que fossem feitas as obras necessárias para que tivessem a sua função e pudessem efetivamente dar o retorno à economia, à ilha do Faial e consequentemente aos Açores.

Relativamente aos três processos que estavam a carga da Ilhas de Valor, nomeadamente as Termas da Ferraria, Termas do Carapacho e as Termas do Varadouro, o Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta esclarece que quando as Termas da Ferraria e as Termas do Carapacho foram recuperadas, a CCIH foi sempre reivindicando o porquê destas Termas serem recuperadas enquanto as Termas do Varadouro iam ficando de fora desse processo de reabilitação sucessivamente. Neste sentido, e em relação a esta processo, reitera que “sempre houveram muitos silêncios”, admitindo que possivelmente a CCIH não teve conhecimento total de todos os estudos técnicos que foram feitos. Atualmente, admite que existem muitas ideias, mas que fica sem saber o que é que será ou não verdade, ficando por aquilo que é realidade: umas Termas do Varadouro paradas desde 1999, em que 2007 houve uma vontade política de que fossem revitalizadas e abertas novamente, algo que até hoje acabou por nada acontecer.

O Senhor Francisco Rosa reitera que a CCIH interveio em vários momentos para que a reabilitação das Termas do Varadouro fossem uma prioridade e que deveria ser colocada em cima da mesa, mas que na realidade não se passou nada e que a CCIH não foi considerada neste processo na dimensão que deveria ter sido considerada.

Em réplica, a Deputada Salomé Matos refere uma manifestação de interesse por parte de um promotor privado onde foram reunidos alguns pareceres de organismos públicos e não só. Neste sentido, questiona se o Presidente da CCIH tem conhecimento destas situações, realçando que os pareceres das Direções Regionais eram muito condicionados e que apontavam, de forma generalizada, o local como alvo de ameaça de riscos naturais, nomeadamente o risco de derrocadas e avanço das águas do mar. A Deputada Salomé Matos questiona se estes pareceres eram informação na posse da Câmara do Comércio e Indústria da Horta e como é que se gere a factualidade de existirem tantos condicionalismos presentes nos pareceres técnicos das Direções Regionais e do LREC, realçando o facto de qualquer investidor de se sentir tentado a recuar.

Em resposta, o Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta esclarece que a CCIH não teve conhecimento, oficialmente, desses pareceres técnicos, a menos que possa ter havido alguma comunicação verbal ou pessoal entre algum membro da Câmara do Comércio e Indústria da Horta e alguma entidade que na altura tivesse responsabilidades nessa matéria. Esclarece, ainda, que as



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

únicas referências quanto ao possível investidor privado foi que a ideia que ficou teria sido do município, não sabendo precisar esse dado a 100%, chegando-se à conclusão de que havia uma dúvida de que o investidor não tinha disponibilidade financeira para chegar com o projeto ao fim.

Quanto aos estudos técnicos que foram feitos, o Senhor Francisco Rosa esclarece que a Câmara do Comércio e Indústria nunca teve conhecimento dos problemas descritos nos pareceres relativamente àquele sítio em concreto.

De seguida, toma da palavra a Deputada Inês Sá (PS) e começa por afirmar que é sempre importante englobar as Câmaras do Comércio e Indústria neste tipo de processos com este impacto na localidade. Considerando a opinião do Senhor Francisco Rosa, relativamente ao investimento, em primeiro lugar, público e seguidamente privado, a Deputada Inês Sá questiona se o investimento público é referente à recuperação do imóvel e posteriormente atribuir a concessão do edificado.

A Deputada Socialista solicita, ainda, confirmação quanto à questão de que a Câmara do Comércio e Indústria dos Açores não recebeu a informação de não haver intenção de nenhum tipo de investidor privado neste projeto.

Conclui a sua intervenção afirmando a importância de virar o foco para este investimento, da forma que deve ser feito a fim de torná-lo atrativo para todos quantos possam investir neste edificado de enorme relevância para a ilha do Faial e para o património histórico.

Em resposta, o Presidente da Câmara do Comércio e Indústria do Faial começa por esclarecer que o investimento deverá ser feito primeiro através de investimento público e posteriormente através de investimento privado, atendendo aos recursos naturais em causa são finitos, sendo o controlo público importante neste aspeto.

Relativamente à questão de a exploração dever ser de cariz privado, o Senhor Francisco Rosa refere que está perfeitamente provado que a exploração privada em certas situações tem uma adequação diferente, nomeadamente a rentabilidade. Neste sentido, apresenta como exemplo o arquipélago das Canárias, onde todos os investimentos onde existam impactos diretos no ambiente, muitos deles começam por ser públicos e depois a exploração, concluindo que neste caso das Termas do Varadouro, atendendo ao tipo de produto que é, faz todo o sentido.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Relativamente à questão relativa à intenção de existir algum empresário, por parte da Câmara do Comércio e Indústria da Horta, o Senhor Francisco Rosa esclarece que houve uma associação de empresários do Faial que tentou chegar a quem de direito para mostrar a sua intenção e vontade reativarem as termas e promoverem o turismo adaptado às Termas. Esclarece, ainda, que nessa mesma altura houve outros empresários externos ao Faial que também demonstraram o seu interesse, reiterando que os investidores locais foram muito desvalorizados na sua opção de escolha, sendo uma dessas razões o facto de alguns desses empresários não serem da área de investimento e sem a capacidade de empreender nesta área em causa.

Em réplica, a Deputada Inês Sá refere os cenários apresentados pela Sra. Secretária do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, nomeadamente a concessão e obrigatoriedade de obras, através da Câmara Municipal da Horta e depois a cedência e depois a cedência, pelo Governo Regional dos Açores, à Câmara Municipal da Horta do edificado. Neste sentido, questiona qual a posição do Senhor Francisco Rosa e se entende a Câmara do Comércio e Indústria da Horta ser a melhor opção quanto à possibilidade de existir a cedência por parte do Governo Regional dos Açores dos terrenos à Câmara Municipal da Horta e depois sim, a Câmara Municipal da Horta ficar com a parte da concessão.

Em resposta, o Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta refere que a sua perspetiva nessa situação é mais ou menos clara, ou seja, o Município da Horta tem obrigações “em estradas da ilha” e com uma abrangência muito grande para fazer face às necessidades da ilha do Faial. Neste sentido, e tendo em conta a intenção de 2007 que pretendia a renovação das três instalações termais da Região, defende que a perspetiva em relação às Termas do Varadouro devia ser exatamente igual às das outras termas da Região e não de uma forma diferenciada.

O Senhor Francisco Rosa continua a sua resposta afirmando que o Município da Horta tem muitos recursos que gastar, defendendo ainda que deverá ser um investimento por via governamental e não por via municipal por via daquilo que é a envolvência do Município com os ativos da ilha do Faial.

Não havendo mais inscrições na primeira ronda de questões, o Presidente da Comissão deu por encerrada a mesma, abrindo inscrições para a segunda ronda de questões, tendo tomado da palavra a Deputada Salomé Matos. Considerando a opção mais viável para o Governo a seguir nesta fase, nomeadamente a concessão à Câmara Municipal, a Deputada Salomé Matos relembra que o furo com melhores condições de termalidade é da propriedade do Município da Horta.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Neste sentido, relembra ainda que esse mesmo furo dista a 2,5 quilómetros do atual edifício e que apresenta uma temperatura de cerca de 43 graus centígrados e que, segundo informações providenciadas pelo INOVA, deveria ser o furo a ser explorado pela sua termalidade associada.

Considerando os dados apresentados acerca do furo que dista a 2,5 quilómetros, a Deputada Salomé Matos questiona se o Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta compreende este enquadramento sobre a Câmara ser envolvida e solicita sugestões que poderiam ser apresentadas no sentido de uma melhor parceria.

Em resposta, o Senhor Francisco Rosa começa por esclarecer que, quando fez o reparo entre a ser o investimento unicamente municipal ou ser um investimento do Governo Regional dos Açores, focou a questão de que o Município da Horta é um Município sobrecarregado em termos de ativos instalados ao longo do Município e que, por essa via, tem muitas obrigações. Neste sentido, defende que o Município, em termos de financiamento e orçamento, não terá grande capacidade de poder comportar um investimento desta necessidade.

Relativamente ao furo abordado pela Senhora Deputada Salomé Matos e suas características termais, defende que a Câmara do Comércio e Indústria dos Açores está completamente de acordo.

Afirma, ainda, que as Termas do Varadouro e a zona adjacente apresentam um péssimo postal para quem visita as Termas do Varadouro, a freguesia do Capelo e a ilha do Faial, numa altura em que o que se quer um destino valorizado e classificado com vários prémios, não dignificando o destino em si.

Em réplica, a Deputada Salomé Matos agradece os contributos facultados pelo Senhor Francisco Rosa, afirmando que percebe a contenção da Câmara do Comércio e Indústria da Horta quanto à possibilidade ou não da Câmara Municipal conseguir, em parceria com o Governo Regional dos Açores, fazer um investimento nas Termas do Varadouro.

Conclui a sua réplica, afirmando que, tal como foi dito pela Senhora Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, o atual edifício não poderia ficar ao abandono por conta das memórias a ele associado e que o mesmo teria de ser reabilitado ainda que sem a função de oferecer serviço de termas, mas com função museológica, independentemente da possibilidade de se poder vir a investir no furo referenciado anteriormente e que dista a 2,5 quilómetros das



Termas do Varadouro.

Em resposta, o Senhor Francisco Rosa refere apenas que agradece o convite para participar na Comissão de Economia reiterando que a Câmara do Comércio e Indústria tem todo o interesse na solução para as Termas do Varadouro, com uma posição ativa, pertinente e reivindicativa na defesa do Faial, nas ilhas de intervenção e nas Termas do Varadouro.

Não havendo mais inscrições na segunda e terceira ronda de questões, o Presidente da Comissão deu por encerrada a audição ao Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta, o Senhor Francisco Rosa.

Da Audição da Câmara Municipal da Horta, ocorrida a 14 de abril de 2025:

<https://video.alra.pt/Asset/Details/7e1a79b0-5061-45a3-b400-b4ce6cbd5581>

Na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Horta, o Senhor Carlos Ferreira inicia a sua intervenção inicial referindo que, no contexto histórico, as Termas do Varadouro se tratam de uma infraestrutura que desempenhou um papel relevante, quer para a população local, quer a nível do setor turístico, durante o ano de 1954 e a primeira metade da década de noventa, estando encerradas desde então. O Presidente da Câmara Municipal refere também que desde então, em particular desde 1999, foram anunciadas várias intenções de reabilitações do espaço nunca tendo chegado a acontecer verdadeiramente qualquer recuperação de forma que as Termas ficassem ao serviço da ilha do Faial e da Região Autónoma dos Açores.

Na ótica do Município da Horta esta estrutura poderá ser muito relevante para a população local, bem como para o setor turístico, atendendo à entrada no circuito de turismo termal que é praticado na Região Autónoma dos Açores, nomeadamente as Termas do Carapacho e as Termas da Ferraria, estando também o Município da Horta favorável à reabilitação das Termas do Varadouro.

O Presidente da Câmara Municipal da Horta continua a sua intervenção inicial referindo que o Governo Regional deve captar investidores privados para reabilitar as Termas do Varadouro e colocar as Termas ao serviço da ilha do Faial e da Região Autónoma dos Açores, destacando que se não houver investidores privados que o faça, deve o Governo Regional dos Açores promover a reabilitação das Termas e concessioná-las.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Terminada a intervenção inicial por parte do Senhor Carlos Ferreira, o Presidente da Comissão deu por abertas as inscrições para a primeira ronda de questões, tomando da palavra a Deputada Inês Sá (PS). A Deputada Socialista começa por questionar se a Câmara Municipal da Horta tem algum acordo por parte do Governo Regional de quando poderá avançar este dossier das Termas do Varadouro, considerando toda a importância reconhecida neste sentido, referindo, ainda, a questão de o furo localizada nesta zona ser propriedade do Município da Horta e se isso poderia ou não influenciar em investimentos futuros.

Em resposta, o Senhor Carlos Ferreira esclarece que, em relação à questão do furo, a Deputada Inês Sá poderá não ter identificado muito bem a situação, reiterando que o furo da Câmara Municipal da Horta não está localizado no sítio onde funcionaram as Termas do Varadouro, mas sim numa posição mais acima na freguesia do Capelo, não sendo por isso localizado no mesmo local que está a ser tratado o presente assunto.

O Senhor Carlos Ferreira esclarece ainda que o Município da Horta tem todo o interesse na forma de como se poderá concretizar este processo e na sua resolução, reiterando ainda que quer a Câmara Municipal quer o Governo Regional realizaram diversas diligências nos últimos anos no sentido de se encontrar uma solução para as Termas, apresentando como exemplo a reunião, antes da invasão da Ucrânia pela Rússia, com investidores que estavam bastantes interessados em investir nesta infraestrutura, tendo esse interesse sido suspenso, uma vez que, os possíveis investidores eram ucranianos e desviaram a sua atenção para a situação do conflito.

O Presidente da Câmara Municipal da Horta continua a sua resposta reiterando que desde há muitos anos que esta edilidade e o Governo Regional vêm manifestando interesse em encontrar soluções bem como que a Câmara Municipal da Horta está interessada e determinada em ser parceira na resolução deste processo. Por fim, reitera, ainda, que o Governo Regional deve captar investidores privados para reabilitar as Termas do Varadouro, destacando que se não houver investidores privados que o façam, deve o Governo Regional dos Açores promover a reabilitação das Termas e concessioná-las.

Relativamente à questão de uma parceria entre o Governo Regional dos Açores e a Câmara Municipal, o Senhor Carlos Ferreira defende que o Município deve ser um parceiro fundamental em relação a tudo aquilo que diga respeito à ilha do Faial, não se substituindo a outros intervenientes, procurando contribuir de forma positiva para a resolução dos problemas com que a ilha do Faial se depara bem como encontrando soluções para o desenvolvimento da ilha do Faial.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Neste sentido, aponta duas dimensões muito importantes relativamente às Termas do Varadouro: por um lado, a sua reabilitação e colocação em funcionamento poderá ser um instrumento muito importante para combater a sazonalidade do turismo. Por outro, e tratando-se de uma infraestrutura localizada fora do centro urbano da cidade da Horta, será um instrumento muito importante também o desenvolvimento das freguesias localizadas fora do centro urbano, promovendo para a coesão territorial e social na ilha do Faial.

Em réplica, a Deputada Inês começa por referir que a Sra. Secretária do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas disse que cabia à Câmara Municipal da Horta liderar a recuperação desta infraestrutura. Neste sentido, a Deputada Inês Sá afirma que depreende que não existe um acordo entre ambas as partes ou que esse acordo não está delineado.

Considerando que o projeto se encontra neste ponto, questiona se a Câmara Municipal está disponível para ficar com a infraestrutura na sua posse. Em caso afirmativo, questiona se o Governo Regional fica “fora da equação”. Questiona, ainda, se, atendendo ao facto de não estar previsto qualquer investimento por parte do Governo Regional, o PDM permite ou não fazer um hotel e se é esta opção defendida pela Câmara Municipal da Horta.

Em resposta, o Presidente da Câmara Municipal da Horta começa por esclarecer que o PDM já foi suspenso há uns anos atrás para permitir o presente investimento que depois não foi concretizado, ressaltando ainda o relatório do Laboratório Regional de Engenharia Civil onde é referido que não é adequado ou permitido construir na direção da arriba por questões de segurança. Neste sentido, reitera que esta questão está mais ou menos esclarecida, destacando a possibilidade de garantir vinte camas para associar ao investimento de reabilitação das Termas do Varadouro, considerando as habitações que são posse do Governo Regional dos Açores naquela zona e salvaguardando sempre as condições de segurança através do aumento dessa capacidade de alojamento por este ser um fator a ser ponderado por qualquer potencial investidor privado.

Relativamente ao trabalho entre o Governo Regional dos Açores e a Câmara Municipal da Horta, o Senhor Carlos Ferreira refere que a Câmara Municipal da Horta está claramente disponível e interessada em liderar o processo se entender que essa é a melhor opção para a ilha do Faial, não se substituindo ao Governo, se não houver uma garantia de se conseguir encontrar uma solução. Neste sentido, esclarece que a Câmara Municipal da Horta está em conversações com o Governo Regional dos Açores, dono da infraestrutura, reiterando que o Município é parceiro e que está disponível para liderar o processo se a decisão se vier a mostrar a mais adequada para a



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

reabilitação das Termas do Varadouro e para a sua colocação ao serviço da população local e da população turística do Faial e da Região.

De seguida, toma da palavra a Deputada Salomé Matos (PSD) começando por referir uma “envolvência escassa” ao longo dos anos por parte da Câmara do Comércio e Indústria da Horta bem como algumas reservas sobre quem deverá liderar este processo. Neste sentido, e considerando que é inegável que a Câmara Municipal da Horta sempre constou como sendo um parceiro presente e que a possibilidade de os impasses do presente processo terem algum avanço, solicita esclarecimentos sobre o que é que aconteceu e como é que se podem atravessar aqueles que têm sido os obstáculos, nomeadamente pareceres das Direções Regionais e do LREC quanto à avaliação geológica e de riscos daquela zona.

Considerando, ainda, que o papel de grande proximidade por parte da Câmara Municipal da Horta a alguns investidores, a Deputada Salomé Matos questiona se o Presidente da Câmara Municipal da Horta tem conhecimento destes processos mais recentes, nomeadamente 2016 e 2017, em que houve um investidor interessado e qual o motivo do desinteresse por parte deste promotor privado.

Relativamente à atualidade, e considerando que o INOVA tem apontado como grande potencial a este furo dada a sua termalidade que é propriedade Câmara Municipal da Horta e que dista a 2 ou 3 quilómetros, tendo ainda sido classificado como de excelente qualidade e com grande potencial pelo Diretor Científico do INOVA, o qual deixou um repto à Câmara Municipal da Horta e ao Governo Regional dos Açores de forma a desenvolverem alguma parceira, a Deputada Salomé Matos solicita a opinião do Senhor Carlos Ferreira sobre o repto atrás mencionado.

Em resposta, o Presidente da Câmara Municipal da Horta, Senhor Carlos Ferreira, começa por referir os dados históricos que também estão presentes no conteúdo da presente petição, reiterando que não vai aproveitar esta audição para falar mal de quem esteve a governar antes. Admite ainda que houve algo que falhou e que de facto, até hoje, não foi resolvido este problema nem foram reabilitadas as Termas do Varadouro.

Em relação à questão do momento atual e ao futuro, esclarece que existem avaliações e pareceres técnicos rigorosos que apontam para a excelente qualidade termal da infraestrutura, havendo o relatório do LREC que aponta para os riscos na arriba, que impossibilitam a construção de uma unidade hoteleira em direção a essa mesma arriba por questões de segurança. Neste sentido,



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

afirma que o que está a ser feito em conjugação com o Governo Regional dos Açores é procurar uma solução para o presente e para o futuro, acreditando que “estamos no bom caminho” tendo em conta as reuniões e negociações com a Senhora. Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas bem como a Senhora Diretora Regional do Turismo que, em caso positivo, será bom para a população em geral. Por fim, reitera que se a solução passar por ser o Governo Regional dos Açores a avançar para o concurso, afirma que a Câmara Municipal da Horta estará ao lado do Governo Regional no sentido de ajudar que o concurso seja bem-sucedido. Na possibilidade de existir uma cedência à Câmara Municipal da Horta e ficando o Município à frente dos procedimentos subsequentes, afirma que o Município tudo fará para que esse processo seja bem-sucedido, beneficiando o Município da Horta e a Região Autónoma dos Açores.

Em réplica, a Deputada Salomé Matos questiona ao Senhor Presidente do Município da Horta, considerando a denúncia por parte do Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta quanto à falta de envolvimento nos últimos anos, de que forma é que vê a importância de envolver nesta fase e no futuro a Câmara de Comércio e Indústria da Horta nas negociações com o Governo Regional dos Açores.

Em resposta, o Presidente da Câmara Municipal da Horta afirma que o envolvimento do Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta é da maior relevância para que seja possível, em conjunto, encontrar a melhor solução. Defende ainda que a Câmara do Comércio e Indústria da Horta tem um papel fundamental de representação do tecido empresarial e que poderá efetivamente ser um bom parceiro de forma a encontrar uma solução para as Termas do Varadouro bem como possíveis investidores interessados na reabilitação das Termas.

Não havendo mais inscrições na primeira ronda de questões, o Presidente da Comissão deu por encerrada a mesma, abrindo de seguida inscrições para a segunda ronda de questões, tomando da palavra a Deputada Inês Sá. A Deputada Socialista aborda algumas divergências quanto às responsabilidades nas presentes audições, questionando até quando é que se poderá esperar por um investidor privado e se existe algum prazo, apelando ainda ao envolvimento da Câmara do Comércio e Indústria da Horta que na sua opinião será um parceiro privilegiado neste processo.

Em resposta, o Presidente da Câmara Municipal da Horta esclarece que não existe qualquer divergência entre a Câmara Municipal da Horta e o Governo Regional dos Açores, mas sim um trabalho para se identificar a melhor solução para as Termas do Varadouro. Neste sentido, reitera o que anteriormente já havia referido, nomeadamente que se o melhor for o Governo Regional a



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

avançar com os procedimentos para a concessão das Termas do Varadouro, a Câmara Municipal será parceira e tudo fará para ajudar nessa solução. Por outro lado, reitera que se a melhor solução for o Município assumir esse papel, o Município da Horta apresentar-se-á com trabalho e determinação para conduzir este processo da melhor forma possível a fim de conseguir a reabilitação e a concessão das Termas do Varadouro.

Quanto à questão dos prazos, o Senhor Carlos Ferreira refere que não pode dar um prazo uma vez que se trata de um processo que se arraste desde a década de 90, garantindo, porém que o Município da Horta está a fazer tudo o que é possível para alcançar uma boa solução para este processo, passando-se então, posteriormente, para anúncios públicos.

Em réplica, a Deputada Inês começa por referir a opção reiterada pela Senhora Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, nomeadamente que a concessão dos edifícios deveria ser da responsabilidade da Câmara Municipal da Horta e que isso implicaria a cedência dos edifícios por parte do Governo Regional dos Açores à Câmara Municipal da Horta, defendendo que não entende os “se’s” por parte do Presidente da autarquia e que existe uma discordância de base.

Em resposta ao apresentado pela Deputada Socialista Inês Sá, o Presidente do Município da Horta começa por esclarecer que existem três cenários possíveis, sendo um deles a concessão da reabilitação e gestão das Termas, associar essa mesma concessão às 20 camas nas habitações existentes na zona envolvente e uma outra hipótese, passando pela associação do Município numa solução e projeto mais abrangente. Neste sentido, o Senhor Carlos Ferreira reitera que, uma vez que o Município tem todo o interesse na reabilitação das Termas do Varadouro, só poderá assumir uma posição final quando concluir que a proposta seja a melhor para a ilha do Faial e para a Região Autónoma dos Açores.

De seguida, toma a palavra a Deputada Salomé Matos que começa por lembrar que as afirmações proferidas pelo Senhor Carlos Ferreira de forma nenhuma destoam das palavras da Senhora Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas e muito menos daquilo que foram as palavras do, à data, candidato à Câmara Municipal da Horta em agosto de 2021, tendo referido na altura que “o Município pode e deve desempenhar um papel ativo na procura de uma solução definitiva para um processo que se arrasta há demasiados anos”. Neste sentido, defende que cabe ao Governo Regional “estender a mão” uma vez que os terrenos e infraestruturas são da propriedade do Governo, fazendo parcerias com quem entenda por útil.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Por último, e considerando a reivindicação de uma parceria com o Município para a criação de uma zona balnear em zona próxima às Termas do Varadouro, a Deputada Salomé Matos solicita a posição da Câmara Municipal da Horta quanto a esta reivindicação.

Em resposta, o Presidente da Câmara Municipal da Horta defende que essa poderá ser uma boa solução também para associar ao projeto mais abrangente, ou seja, do trabalho que está a ser realizado resultar como benéfico a associação e aproveitamento dessa intervenção afim da criação de uma zona balnear que já ali existiu, naturalmente que o Município estará interessado em criar mais um ponto de interesse turística na zona e na ilha por se tratar de uma mais valia para a ilha do Faial, para a freguesia do Capelo e para a zona do Capelo.

Não havendo mais inscrições na segunda e terceira ronda de questões, o Presidente da Comissão deu por encerrada a audição do Presidente da Câmara Municipal da Horta, o Senhor Carlos Ferreira.

CAPÍTULO V

CONCLUSÕES E PARECER

Considerando as pretensões dos peticionários e na sequência das diligências realizadas no âmbito da apreciação da Petição n.º 10/XIII, a Comissão de Economia, aprovou por maioria, as seguintes conclusões:

1. A petição foi devidamente subscrita, por 1425 cidadãos, nos termos da alínea a) do n.º 1) do artigo 192.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, pelo que reúne as condições legais para ser apreciada em reunião plenária da Assembleia;
2. As pretensões dos peticionários têm origem na presente petição “Recomendar ao Governo a recuperação urgente das Termas do Varadouro”.
3. Os peticionários consideram que a situação das Termas do Varadouro é um símbolo da inércia de sucessivos governos, nas últimas três décadas. Alertam para o facto do edifício e a área circundante estarem presentemente em estado avançado de degradação, e que a possibilidade de recuperar este espaço, com um projeto que beneficie tanto a população local, quanto os turistas, ainda está longe de ser concretizado. Pelo exposto, os peticionários defendem que a recuperação das Termas do Varadouro deve ser uma



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

prioridade para o Governo Regional dos Açores, tanto como um ativo turístico e de bem-estar, quanto como um elemento cultural e patrimonial da Região.

4. A Senhora Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, Dra. Berta Cabral, defende a cedência dos terrenos na posse do Governo Regional à Câmara Municipal da Horta e considera que não cabe ao Governo Regional gerir ou até mesmo intervir diretamente naquele Complexo Termal, o qual, no entendimento do Governo Regional, deve ser concessionado a uma entidade privada, por um prazo compatível com o investimento, sendo preferencialmente esta a assumir a responsabilidade pelas obras necessárias. Justifica a sua posição, alegando que cabe ao futuro investidor privado definir qual o projeto a desenvolver, sem que este esteja à partida condicionado por um projeto ou uma requalificação previamente feita, que poderia colidir com o propósito por parte de quem venha a manifestar interesse em investir e explorar o Complexo das Termas do Varadouro. A Secretária Regional do Turismo Mobilidade e Infraestruturas reitera que o Governo Regional e a Câmara Municipal da Horta têm mantido contacto no sentido de estas entidades alcançarem uma solução, a qual se pretende que esteja alinhada com os interesses oportunamente manifestados por potenciais investidores.

5. O Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta, Senhor Francisco Rosa, lamenta que todo o processo relativo ao Complexo das Termas do Varadouro não tenha tido o mesmo tratamento que tiveram os dois outros complexos termais da Região Autónoma dos Açores. Neste sentido, defende que o investimento deverá ser feito primeiramente através de um investimento público, no que concerne à reabilitação de todo o edificado e à semelhança do que foi feito no passado em idênticas situações, e posteriormente colocar o Complexo Termal disponível para um eventual investimento privado. Defende também, que atendendo ao facto de estarem em causa recursos naturais de relevância, deverá existir um controlo público efetivo no decorrer de todo o processo.

O Presidente da Câmara do Comércio e Indústria da Horta considera de enorme importância o património histórico que as Termas do Varadouro têm, não só pela relevância que tiveram outrora, como também por toda a envolvência do espaço onde estão implementadas. Desta forma, lamentou que todo este processo se prolongue há demasiado tempo, bem como desperdício de um potencial impacto positivo que a



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

reabilitação deste complexo poderia já ter surtido, tanto ao nível económico, como enquanto produto turístico.

6. O Presidente da Câmara Municipal da Horta, Senhor Carlos Ferreira, considera que as Termas do Varadouro poderão ser uma estrutura muito relevante para a população local, bem como para o setor turístico, atendendo à entrada no circuito de turismo termal que é praticado na Região Autónoma dos Açores, nomeadamente, nas Termas do Carapacho e nas Termas da Ferraria, defendendo também a importância da reabilitação das Termas do Varadouro.

Para o Autarca, cabe ao Governo Regional captar investidores privados com interesse em reabilitar as Termas do Varadouro e colocar as Termas ao serviço da ilha do Faial e da Região Autónoma dos Açores, sendo que na ausência de eventuais interessados deve o Governo Regional dos Açores promover a reabilitação das Termas e posteriormente concessioná-las.

O Senhor Carlos Ferreira afirma ainda que o Município da Horta tem todo o interesse na forma como se poderá concretizar este processo e na sua resolução, reiterando ainda que, quer a Câmara Municipal, quer o Governo Regional já realizaram diversas diligências no sentido de se encontrar uma solução para as Termas.

7. Das conclusões elencadas, conclui-se que as três entidades – Governo Regional, Câmara Municipal da Horta (CMH) e Câmara do Comércio e Indústria do Faial (CCIH) – convergem na importância de reabilitar e valorizar as Termas do Varadouro, mas divergem quanto ao modelo de investimento.
8. Do presente relatório deve ser dado conhecimento ao primeiro subscritor, bem como ao membro do Governo Regional com competência na matéria.

Velas, 6 de maio de 2025

O Relator

Paulo Silveira



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

O presente relatório foi aprovado por maioria com os votos a favor do PSD, CHEGA e BE e a abstenção do PS.

O Presidente

Paulo Simões