

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA
DOS AÇORES



COMISSÃO PERMANENTE DE ECONOMIA

RELATÓRIO E PARECER

Petição n.º 10/XII

“Possibilidade de criação de nova tipologia turística”

22 DE JUNHO DE 2022



INTRODUÇÃO

A 18 de junho de 2021, deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores uma petição, à qual foi atribuído o n.º 10/XII, intitulada “Possibilidade de criação de nova tipologia turística”, cujo único signatário é o cidadão Fernando Vieira.

Por despacho do Presidente da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, a referida petição foi remetida à Comissão de Economia, para relato e emissão de parecer.

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O direito de petição, previsto no artigo 52.º da Constituição da República Portuguesa, é exercido nos termos do disposto no artigo 9.º do Estatuto Político-administrativo da Região Autónoma dos Açores, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro, nos artigos 189.º a 193.º do Regimento da Assembleia Legislativa e na Lei n.º 43/90, de 10 de agosto.

Cabe à comissão permanente especializada com competência na matéria a apreciação da petição e elaboração do respetivo relatório, nos termos do disposto nos nºs 1 dos artigos 190.º e 191.º do Regimento, bem como do artigo 73.º, n.º 4 do Estatuto Político-administrativo da Região Autónoma dos Açores.

Nos termos do disposto na Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 1/2021/A, de 6 de janeiro, alterada pelas Resoluções da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 49/2021/A, de 11 de agosto, e n.º 52/2021/A, de 25 de outubro, que aprova as competências das comissões especializadas permanentes, as matérias relativas a “turismo”, onde se enquadra a presente petição, são competência da Comissão de Economia.



ADMISSIBILIDADE

Verificada a conformidade do exercício do direito de petição com os requisitos legais (Lei n.º 43/90) e regimentais (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 referido regimento e deliberou admiti-la, por unanimidade.

OBJETO DA PETIÇÃO

O peticionário refere, em sede de exposição de motivos, que “1 - Os Açores possuem quintas típicas e terrenos agrícolas de pequena dimensão; 2 - O setor agropecuário Açoriano atravessa muitas dificuldades, com muitos agricultores em falência técnica e que poderiam ter um sistema de atividade misto e complementar de turismo e agropecuária à semelhança do que existe noutros países; 3 - As tipologias de incentivos no setor do Turismo não preveem apoios para 1, 2, 3, 4 e 5 casas numa quinta ou num terreno onde se quer manter um ambiente de sustentabilidade ecológica, de casa inserida na natureza;

Ao abrigo do Artigo 37º da Constituição da República Portuguesa, qual a possibilidade deste assunto ser analisado e debatido nesta Assembleia Legislativa Regional de modo a criar a legislação apropriada que preencha a atual lacuna?

Realçamos ainda que:

- a) O facto de que com esta iniciativa, se estar a promover uma maior democracia dos apoios públicos, uma vez que não se privilegia apenas os grandes proprietários e se repõe uma maior justiça na gestão da coisa pública.
- b) Se aumenta a qualidade turística em quintas e terrenos de pequena dimensão com a existência de menos casas por quinta, prevalecendo assim, um maior



ambiente de natureza ao mesmo tempo que se promove uma maior sustentabilidade”.

DILIGÊNCIAS EFETUADAS

A Comissão de Economia deliberou proceder à audição do peticionário, o cidadão Fernando Vieira, Presidente da ADAA - Associação de Desenvolvimento do Arquipélago dos Açores, que decorreu no dia 3 de dezembro, pelas 14h00, bem como do Membro do Governo e da Associação de Turismo dos Açores.

A audição do Membro do Governo decorreu no dia 4 de março de 2022 e a audição da Associação de Turismo dos Açores decorreu no dia 4 de abril de 2022.

A Comissão de Economia deliberou, ainda, solicitar pareceres escritos à ALA - Associação do Alojamento Local dos Açores, à Associação de Turismo Sustentável do Faial e à Associação de Turismo em Espaço Rural “Casas Açorianas”.

- **Audição do peticionário, cidadão Fernando Vieira, Presidente da ADAA - Associação de Desenvolvimento do Arquipélago dos Açores, acompanhado pelo Presidente do Conselho Fiscal, Rui Machado Medeiros:**

O Presidente da Direção começou por avançar com a questão que originou a organização desta forma de participação cívica, apresentando um exemplo: uma propriedade com 10 mil metros quadrados, quinta típica dos Açores, cujo índice de construção permitia construir 3 habitações para turismo que fosse *self catering*, perguntou, de forma retórica, em que classificação se poderia incluir

Afirmou que, pelo conhecimento que tem, este hipotético empreendimento não se poderia incluir nas classificações existentes, havendo essa possibilidade apenas a partir da construção de 6 casas, ficando incluído nos conhecidos *resorts*.



Esclarecendo que, por motivo económico ou simplesmente para não ter uma carga muito grande ao nível ecológico, se quiser construir, por exemplo, 4 casas, aí começam os problemas. A Câmara Municipal irá exigir um loteamento e isso, na sua opinião, não faz qualquer sentido. Referiu que o fator “quinta” até poderia ser diferenciador.

Por outro lado, referiu que, para além da questão camarária, também se põe ao nível dos apoios. A partir de 6 casas existem apoios a que os proprietários poderão recorrer, mas para menos do que isso, já não existe enquadramento a esse nível. Entende ser discriminatório porque beneficia quem tem maior capacidade.

O Deputado António Vasco Viveiros perguntou se o que se pretendia era obter as mesmas condições do Turismo Rural, mas sem a recuperação de um edifício existente.

O Presidente da Direção utilizou o exemplo de um agricultor que queira complementar o seu rendimento, não o pode fazer.

O Deputado António Vasco Viveiros referiu que essa tipologia existe, apenas exigia algum tipo de reconstrução que permita a sua ampliação. Afirmou que o que está excluído é um investimento sem que haja uma construção prévia.

O Deputado Carlos Silva começou por dizer que a questão da construção dos apartamentos numa quinta era distinta do Turismo em Espaço Rural.

Perguntou se a nova tipologia seria apenas para o espaço rural ou se também poderia ser aplicado em espaço urbano e se nessa tipologia se enquadrava, por exemplo, o *glamping*, que, como se sabe, não é nem parque de campismo nem alojamento local, estando, antes, entre as duas.

O Convidado respondeu que estavam a pensar numa terceira forma a que chamam “quinta”. Explicou que se tiver uma quinta com um índice de construção que permita a



construção de 6 apartamentos ou mais e se o promotor achar que, em termos ecológicos, é melhor construir apenas 3, para beneficiar a natureza, questionando “por que razão não o pode fazer?”.

O Deputado Carlos Silva disse que se estava a falar em duas coisas distintas. Na questão do investimento, não é considerado elegível a construção de menos de 6 apartamentos, sendo esta, de facto, uma limitação. Perguntou se estão a propor uma alteração ao regime de apoio aos empreendimentos turísticos, lembrando que, segundo pensa, o novo quadro comunitário irá implicar alterações aos incentivos.

O Presidente da Direção afirmou que, de facto, estavam perante duas situações, mas as alterações deviam garantir o fator prático, porque essa é a sua maior preocupação, ou seja, se o empreendedor quisesse fazer apenas 3 ou 4 apartamentos o pudesse fazer independentemente dos apoios, ressalvando, no entanto, que seria justo que pudesse aceder a esses apoios.

O Deputado Carlos Furtado perguntou até que ponto o conceito de alojamento na residência do locador daria para colmatar essa falta de enquadramento.

O Presidente da Direção disse que assim se estava a falar de remendos que não trazem a solução para o problema com a agravante de também não resolver a questão a nível camarário.

Disse, ainda, perante a crise que afeta a agricultura, a solução poderia passar pela criação de alojamento em quintas.

O Deputado Paulo Estevão disse que os peticionários não apresentam uma decisão, mas antes expõem este tema para ser discutido e debatido no Parlamento, acrescentando que concorda com a preocupação e achando possível encontrar-se uma solução sobre esta matéria.



- **Audição do Membro do Governo:**

O Secretário Regional fez uma primeira abordagem à petição, salientando que, perante as condições atuais, não via necessidade de criar uma nova tipologia.

O Deputado Carlos Furtado perguntou se reconhecia alguma pertinência na criação dessa nova tipologia turística e se achava fazer sentido repensar a atual caracterização das tipologias turísticas na região, com o objetivo de incrementar esse novo formato.

O Secretário Regional disse que esta petição tinha sido apresentada numa altura que ainda estava aberto o programa Competir+, acrescentando que lhe parecia que se estava a arranjar um regime lateral ao Alojamento Local que fosse suscetível de ser cofinanciado pelo Competir+.

Referiu que, na verdade, o sistema de apoios findou em 31 de dezembro do ano passado e neste momento já não existe e o novo quadro comunitário de apoio não está ainda definido nem aprovado. Assim criar mais 1 ou mais 2 tipos, qualquer que seja a natureza dos regimes de alojamento ou de empreendimento turísticos não vai facilitar o cobrimento do investimento com fundos comunitários.

Na sua opinião, neste momento, e à luz do que é o regime jurídico dos empreendimentos turísticos, existe uma panóplia suficientemente clara para cada um selecionar o que é mais ajustável à sua realidade, à sua capacidade e objetivos da sua estratégia, e, portanto, dentro do turismo no espaço rural existem várias opções (apartamentos e aldeamentos turísticos) e depois no Alojamento Local existem os *hostel's* que, também, constitui uma das opções.

Relativamente ao que os empreendedores e potenciais investidores possam querer, e isso não tem só a ver com a questão da categoria, mas se terá a hipótese de ser alavancada ou não por algum sistema de financiamento de natureza comunitária.



Referiu, ainda, que neste momento, não valia a pena entrar-se por aí, porque não de sabe como vai ser fechada a regulamentação do PO2030, considerando que o existente, neste momento, é suficiente.

Acrescentou que o regime jurídico dos empreendimentos turísticos está a ser trabalhado pela parte do Governo, podendo vir a sofrer alguma alteração, se se justificar, mas que, neste momento, não faz sentido avançar com alterações.

O Deputado Carlos Furtado perguntou se os promotores, por si só, tivessem interesse em desenvolver esse novo formato turístico, se o facto de não haver financiamento, poderia ser um constrangimento.

O Secretário Regional disse que, na sua opinião, existiam várias opções dentro do turismo em espaço rural, bastante exigentes no passado e relativamente, aos mínimos que impõem, acrescentou que existe uma panóplia de figuras de enquadramento suficiente para não justificar mais uma categoria.

Acrescentou que, de qualquer maneira, uma vez que este assunto foi tocado vai ser alvo de uma atenção especial nos próximos tempos, sendo que ao visitar o regime jurídico dos empreendimentos turísticos, face à realidade que se vai enfrentar este ano e nos próximos, pode-se justificar reintroduzir alterações que enquadrem esta proposta exatamente como é formulada ou, então, com alguns ajustamentos às existentes para incorporar a criação de uma outra tipologia.

O Deputado Rui Anjos perguntou se os mecanismos de ordenamento do turismo existentes são catalisadores ou restritivos de alguma iniciativa, principalmente, privada que possa implementar na região em termos turísticos.

O Secretário Regional disse pensar que os referidos instrumentos são suscetíveis de dar resposta, acrescentando que o POTRA é um documento que passa necessariamente pela Assembleia Legislativa Regional. Acrescentou que já tinha sido aprovado em Conselho



de Governo, dando nota de já ter chegado à Assembleia e, portanto, com a apresentação prevista para a próxima sessão legislativa.

Acrescentou que este documento passa pela Comissão de Economia e que, muito naturalmente, os Deputados terão a oportunidade de apreciar e de se pronunciar.

- **Audição da Associação de Turismo dos Açores, representada pelo seu Presidente Carlos Morais:**

O Dirigente fez uma breve análise aos pressupostos da petição em análise.

O Deputado António Vasco Viveiros começou por dizer que esta petição levantava a possibilidade de uma tipologia que permitisse a construção em tudo semelhante ao espaço rural, mas desde que não houvesse o pressuposto de uma existência de um edifício sujeito a reconstrução, sendo esta uma das condições para a tipologia de espaço rural.

Por outro lado, levanta a questão da eventual comparticipação de investimento que existiu até ao quadro comunitário que terminou em 2014 e depois foi afastada a partir daí, ou seja, no PO2020, essa possibilidade não existia, perguntando se deve ou não o Alojamento Local vir a ser considerado uma tipologia para efeitos de compartição de fundos comunitários.

O Presidente respondeu que há uma tipologia de alojamento em 2 ou 3 ilhas que é o *glamping*, que no fundo, tem na sua essência alguma coisa a ver com isto e que poderá ser, provavelmente, um caminho.

Em relação aos apoios ao Alojamento Local, entende que os centros históricos são importantes, daí que a recuperação de imóveis deve ser contemplada nessas áreas, mas, por outro lado, acha que, também, não se deve concentrar o turismo apenas nas grandes cidades.



Acrescentou que também seria importante apostar nas freguesias rurais, até porque isso iria dar uma outra vida à economia dessas próprias freguesias que, por sua vez, podia fomentar a restauração e empresas de animação turística, etc.

Relativamente aos centros urbanos disse que tudo o que não tivesse a ver com o melhoramento de edifícios degradados já não devia ser apoiado.

O Deputado Carlos Silva, relativamente ao *glamping*, perguntou em que tipologia se inseria, se é enquadrado dentro do Alojamento Local ou é considerado como empreendimento turístico.

Nessa perspetiva, perguntou se existiu algum tipo de participação no âmbito do Competir+, independentemente de não se saber o que é que vai acontecer com o novo subsistema a criar com o novo PO.

O Presidente disse que o *glamping* é participado, dando o exemplo de um caso que conhece no Faial, onde o promotor teve participação no âmbito do Competir+.

Considerou que no caso do *glamping*, está considerado como empreendimento turístico, mas frisou que estando em discussão pública alguns documentos que são estratégicos para o futuro desenvolvimento do turismo que esta situação poderia ser reavaliada.

O Deputado Carlos Silva perguntou se faria sentido, por exemplo, no POTRAA, que essa tipologia fosse considerada ou, pelo menos, clarificada o seu enquadramento de forma a evitar dúvidas.

O Presidente disse que pensa que poderão ser criadas subunidades de alojamento em determinadas tipologias, nomeadamente, o turismo em espaço rural ou outras que poderão ser criadas, nomeadamente subunidades dentro desses próprios alojamentos.



CONCLUSÕES E PARECER

Considerando as pretensões do peticionário, bem como o teor das audições efetuadas, a Comissão Permanente de Economia deliberou, por unanimidade, com votos favoráveis do PS, PSD, CDS-PP e do Deputado Independente, aprovar o relatório do qual constam as seguintes conclusões:

1. Considerando que a presente petição foi subscrita por um único peticionário, não está preenchido o requisito da alínea a) do n.º 1 do artigo 192.º do Regimento (ser subscrita por mais de 300 cidadãos), pelo que não será apreciada em Plenário da Assembleia Legislativa;
2. O Peticionário entende que há uma lacuna nas tipologias turísticas que impedem investimentos mais ecológicos;
3. As quintas típicas, os terrenos agrícolas e as explorações agropecuárias, constituem um enorme potencial para a dinamização do turismo inserido na natureza, contribuindo para a sustentabilidade ecológica;
4. Neste momento, há um impedimento relativamente à construção nesses espaços de um número de casas inferior a 6, quer no acesso aos apoios comunitários ao investimento, quer relativamente ao licenciamento camarário, considerado, pelo peticionário, uma injustiça para os pequenos investidores;
5. Neste momento, em que se discute o planeamento do turismo nos Açores, é oportuno e consensual visitar os critérios para abranger outras tipologias também sustentáveis;
6. O Governo mostrou abertura para analisar as questões levantadas e considerou que os Deputados, em sede de análise e votação do POTRAA, poderiam alterar o documento de modo a acomodar a situação detetada;
7. No entanto, a proposta de DLR do novo POTRAA foi retirada pelo Governo Regional.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

8. Do presente relatório deve ser dado conhecimento ao primeiro subscritor, bem como ao membro do Governo Regional com responsabilidade e competência na matéria.

Graciosa, 22 de junho de 2022.

O Relator

(Wilson Ponte Gomes)

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

O Presidente

(José Ávila)

1. INTRODUÇÃO

A análise da ALA - Associação de Alojamento Local dos Açores à Petição tem por base a realidade do Alojamento Local, perspetivas e tendências no mercado do turismo, realidade social-económica e territorial dos Açores, além do enquadramento legal existente na Região Autónoma dos Açores em particular o Regime Jurídico do Alojamento Turístico ([Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março](#), alterado e republicado pelo [Decreto Legislativo Regional n.º 23/2012/A, de 31 de maio](#), alterado pelo [Decreto Legislativo Regional n.º 1/2016/A, de 8 de janeiro](#) (artigos 4.º e 53.º)).

2. ANÁLISE

Ponto 1 da Petição

De facto existem quintas típicas e terrenos agrícolas nos Açores com habitações ou imóveis agrícolas, e algumas destas são unidades turísticas em regime de Alojamento Local.

Ponto 2 da Petição

Reconhecemos a dificuldades do setor primário, todavia nada lhe impede de explorar os seu imóveis em regime de Alojamento Local, desde que cumpram com a Portaria em vigor ([Portaria n.º 83/2016, de 4 de agosto](#), alterada pela [Portaria n.º 23/2018, de 16 de março](#) (artigo 9.º) e pela [Portaria n.º 101/2020 de 28 de julho](#)), com especial foco para os requisitos impostos pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aliás, se o objectivo é evitar um grande impacto urbanístico e manter o cariz rural e simbiose com a natureza, então o Alojamento Local é um boa solução porque a essência primordial do AL é ser uma unidade de habitação permanente em que o turista vive como um local.

Ponto 3 da Petição

Compreendemos a preocupação, a qual também é da ALA - Associação de Alojamento Local dos Açores, porque o Alojamento Local, excepto na tipologia de Hostel, não tem qualquer tipo de apoio público para a sua construção, adaptação, requalificação ou melhoria das suas unidades.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ALA - Associação de Alojamento Local dos Açores reconhece que poderá existir alguma necessidade de reorganização e/ou alteração da classificação de imóveis e prédios para efeitos de alojamento turístico, no entanto, a mesma deverá ser consagrada apenas e só por via da alteração e adaptação profunda e de base do Regime Jurídico do Alojamento Turístico dos Açores, e não ad-hoc como é proposto pela Petição em causa.

Se tal acontecer, para apenas e só beneficiar com apoios públicos uma eventual nova tipologia, então, parece-nos que, mais uma vez, o Alojamento Local sairá escandalosamente prejudicado, pois estaremos perante mais uma forma de desequilíbrio do mercado e de falta de democraticidade e equidade nos apoios, isto porque o Alojamento Local, exceptuando o caso especial dos Hostels, não é elegível para qualquer tipo de apoio e passará a ter a concorrência de mais uma tipologia de empreendimento turístico altamente subsidiado.