

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA  
DOS AÇORES



COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE  
ECONOMIA

# RELATÓRIO E PARECER

PETIÇÃO N.º 60/XII

O desenvolvimento turístico desequilibrado e a especulação imobiliária insustentável  
nos Açores e na ilha do Pico

JUNHO DE 2024



## INTRODUÇÃO

A 2 de outubro de 2023, deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores a presente petição, à qual foi atribuído o n.º 60/XII, intitulada “O desenvolvimento turístico desequilibrado e a especulação imobiliária insustentável nos Açores e na ilha do Pico”, subscrita por 886 cidadãos, dos quais 885 com correta identificação, cujo primeiro signatário é o cidadão Duarte Cordeiro Neves.

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.

Finda a XII Legislatura e considerando que a tramitação processual da petição em análise não se encontrava concluída, a mesma transitou para a XIII Legislatura, conforme dispõe o artigo 25.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, na sua redação atual.

## 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 redação atual.

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 *turismo*, constata-se que a competência para emitir parecer é da Comissão de Economia, nos termos do artigo 5.º da



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

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 6 de outubro de 2023, tendo tal decisão sido comunicada formalmente ao primeiro subscritor.

De referir que apesar da petição apresentar 886 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 885 possuem correta identificação.

### CAPÍTULO III

#### OBJETO DA PETIÇÃO

Os peticionários vêm, através deste instrumento de participação cívica, solicitar «Estando a ser revisto o Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores e as linhas orientadoras do Plano Estratégico e de Marketing do Turismo dos Açores, cujo objetivo central é a definição de um conjunto de estratégias que visam a qualificação e o desenvolvimento sustentável do turismo, bem como a preservação do meio ambiente - devendo abranger igualmente questões relativas à nossa paisagem e identidade cultural, queremos chamar a atenção dos nossos governantes para as seguintes situações:

1. Há projetos com fins turísticos em apreciação e/ou em vias de aprovação nas divisões de obras das nossas autarquias que não revelam quaisquer preocupações relativas à gestão dos recursos naturais da região. Seria importante que as autarquias atuassem com rigor na aprovação de novas construções ou intervenções no edificado existente, concebendo planos de pormenor, de salvaguarda e áreas de reabilitação urbana, com vista à integração harmoniosa dessas construções/ intervenções em unidades paisagísticas consolidadas,



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

visando sempre a sustentabilidade ambiental, tendo em conta os recursos naturais existentes e o meio natural em que se inserem.

No caso concreto da Ilha do Pico, há situações em que se considera a aprovação de empreendimentos turísticos em zonas de risco e regimes específicos de proteção. Para além disso, nos espaços agrícolas ou florestais, as limitações à construção de habitação permanente são muito maiores do que aquelas que são aplicadas a empreendimentos turísticos. Este facto demonstra a permeabilidade e desadequação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT's) – nomeadamente dos Planos Diretores Municipais (PDM) e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC).

2. Muitos dos projetos já aprovados ou em análise não integram o envolvimento efetivo da comunidade local, nem refletem qualquer preocupação em preservar a identidade cultural, arquitetónica e paisagística das comunidades locais.
3. A indústria turística e a exploração imobiliária estão a sobrepor-se às comunidades locais, conduzindo ao enfraquecimento da identidade cultural e economia tradicional das mesmas.
4. O aumento da especulação imobiliária causado diretamente pelo abrupto desenvolvimento turístico torna praticamente impossível a aquisição ou arrendamento de imóveis por jovens que se querem fixar na região: a escassez de imóveis para arrendamento de habitação de longa duração reflete a preferência dada ao Alojamento Local (AL), visto que não existem limites à atribuição de registos AL.

Para além disso, esta especulação tem feito com que se esteja a transferir a propriedade da Região Autónoma dos Açores (RAA) para as mãos de investidores externos e maioritariamente estrangeiros, que veem nas nossas ilhas uma oportunidade que é única e exclusivamente de negócio.

5. A maioria dos postos de trabalho que têm surgido associados ao turismo são sazonais, não especializados e precários, quando o desenvolvimento socioeconómico requer, ao contrário disso, especialização, qualificação, diversificação, bem como estabilidade laboral e financeira.
6. Em determinadas ilhas, nomeadamente no Pico, o limite máximo de camas para alojamento turístico definido através do Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA) e das sucessivas resoluções do Conselho do Governo, está quase a atingir o limite máximo. Na verdade, se os números de camas do Alojamento Local fossem contabilizados, esse limite já teria sido largamente ultrapassado. Estes números comprometem o equilíbrio entre o número de residentes e o número de visitantes em determinadas freguesias.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Assim, os peticionários solicitam à Assembleia Legislativa Regional dos Açores e ao Governo da RAA que:

- a) Sejam revistos o mais urgentemente possível os Planos Diretores Municipais (PDM) e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), sobre uma base cartográfica atualizada, com revisão dos critérios que definem as reservas ecológicas e agrícolas, as zonas de risco e espaços agroflorestais adjacentes, de forma a impedir a construção de empreendimentos turísticos nestas zonas consideradas tão sensíveis.
- b) Haja uma maior aproximação à população local nos processos de tomadas de decisão no que concerne à definição dos limites do novo POTRAA e na apreciação de novos empreendimentos turísticos.
- c) A revisão do POTRAA se faça tendo em conta uma maior aproximação à realidade das freguesias, estabelecendo, entre outras medidas de planeamento, um rácio entre o número de camas turísticas (incluindo o Alojamento Local) e outros serviços (como a mobilidade, as zonas de visitação, a restauração ou o comércio de bens essenciais) e o número de residentes por freguesia e não por concelho ou ilha. Assim, as autoridades e a entidade que tutela o turismo deverá monitorizar e fiscalizar a atribuição de registos AL, tendo em conta o equilíbrio acima descrito.
- d) Se reflita sobre a criação de meios ou medidas de desenvolvimento local alternativas ao turismo e ao emprego na administração pública, que permitam que as comunidades locais cresçam economicamente e se diversifiquem, autonomamente, permitindo uma maior autossuficiência e prosperidade.

De facto, o conceito de “sustentabilidade”, tão apregoado atualmente a propósito do turismo nos Açores, necessita de ser clarificado, para que sejam tomadas decisões adequadas e desenvolvidas ações em conformidade com estratégias de desenvolvimento e autossuficiência das populações locais.

Apelamos à vossa sensibilidade e razão para que se criem medidas e se apliquem as devidas fiscalizações, de modo a travar o tipo de desenvolvimento turístico desequilibrado e insustentável, bem como a especulação imobiliária que se tem verificado nos últimos anos.»

### CAPÍTULO IV

#### DILIGÊNCIAS EFETUADAS

Na reunião da Comissão, ocorrida a 6 de outubro de 2023, esta deliberou ouvir, presencialmente, o primeiro subscritor da petição e o membro do Governo com competência na matéria.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Relativamente à audição do membro do Governo com competência na matéria, esta não se realizou inicialmente por falta de disponibilidade do mesmo.

Neste seguimento, e tendo a presente petição transitado da legislatura transata, deliberou a Comissão, na sua reunião do dia 5 de abril de 2024, manter a audição do membro do Governo com competência na matéria.

### **Da Audição do 1.º subscritor, cidadão Duarte Cordeiro Neves, ocorrida a 27 de outubro de 2023:**

Duarte Cordeiro Neves começou, por fazer uma apresentação do seu grupo que chegou a esta petição. Afirmando que para além de si e de Mónica, são um grupo de Santa Amarenses, residentes em Santo Amaro, na ilha do Pico, que começou a ter uma série de preocupações em comum: em julho e agosto são cada vez mais os que nos visitam, mas no inverno somos cada vez menos. A nossa população está a decrescer; os preços dos terrenos e a quantidade à venda é cada vez maior, mas o nosso poder económico continua mesmo; são cada vez mais as casas de férias - todos os anos há mais casas de férias -, mas as condições para a fixação (para a real fixação) aqui também são muito difíceis; a nossa cultura deixou de ser voltada para nós e é preparada para ser vendida para fora; o Ç desaparece e vem um Z; as nossas atividades económicas tradicionais vão morrendo de dia para dia e o único setor económico que é realmente incentivado na nossa região é o Turismo. E, portanto, tendo todas estas preocupações e mais algumas que serão esclarecidas, decidimos efetivamente nos juntar e, além desta petição, tentarmos encontrar alternativas a isto, a todas estas situações.

Carlos Silva (PS) começou por cumprimentar os peticionários, agradecendo em primeiro lugar a petição que, no fundo, traduz aquela que é a vossa preocupação. Não é novidade, confesso, já tinha também conversado convosco e percebi quais é que são as vossas preocupações, sobretudo o impacto do turismo, que é uma atividade económica importante para a região e também não deixa de ser uma atividade económica relevante em pequenas localidades, mas o impacto que o turismo e a especulação imobiliária começam a ter, sobretudo para os residentes, e o impacto também que acaba por ter ao “roubar” casas que deixam de ficar disponíveis para os residentes e deixam de ficar disponíveis a preços acessíveis. Essa é uma realidade que temos vindo a encontrar em toda a região. É verdade que não é um problema apenas da Região Autónoma dos Açores, também acontece no resto do país.

E a primeira questão que gostaria de colocar é, no vosso entender e pela análise que têm vindo a fazer que medidas é que poderiam ser adotadas, quer medidas numa primeira fase, a curto prazo que possam no fundo proteger os residentes e garantir que os Açores continuem a



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

oferecer condições para fixar população, para fixar jovens, para atrair até e manter jovens qualificados, porque isso é fundamental no combate ao despovoamento, à desertificação que acontece em algumas localidades. Que medidas é que poderiam ser adotadas num curto prazo e também a médio/longo prazo?

Uma segunda questão tem a ver com a importância que o POTRAA – Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores – pode ter neste planeamento a médio e longo prazo. É verdade que o POTRAA que está atualmente em vigor resulta de uma legislação já antiga, desatualizada, não tem em conta, obviamente, o crescimento do número de camas que foi registado nos últimos anos, sobretudo no alojamento local. Percebi que esta petição não é uma petição dirigida apenas a Santo Amaro, mas baseia-se no exemplo de Santo Amaro. É uma petição que tem uma componente regional e não apenas local e, portanto, que medidas deveriam ser adotadas na nova versão do POTRAA que ainda não existe, mas supostamente o Governo disse que irá trabalhar no mesmo, durante o ano 2024, mas não existe qualquer proposta formal, portanto, que medidas devam ser adotadas para que se possa mitigar esses impactos para a população, mas também obviamente não podemos negar que toda a atividade turística é também relevante como atividade económica, uma atividade também acaba por criar emprego, gerar riqueza e, portanto, tem que haver da nossa parte um equilíbrio, entre o desenvolvimento turístico, mas também obviamente atenuar o impacto que o turismo tem na fixação de população e também na preservação da identidade de cada localidade. Para já ficava por aqui, muito obrigado.

Tomou da palavra a peticionária Mónica Silva Goulart: bom dia a todos! Também queria nesta primeira intervenção agradecer a vossa atenção perante esta petição.

Relativamente à primeira questão: medidas e alternativas, o que é que podemos fazer perante isto? Na minha opinião, acho que temos o caminho todo, temos o trabalho todo por fazer. O turismo surge aqui na nossa região, principalmente há cerca de vinte e poucos anos, começou-se a desenvolver dentro deste tempo de atividade e vemos que realmente tem havido esse *forcing* na promoção da região, na promoção do investimento, nos incentivos, mas o resto do trabalho, ou seja, o que é que podemos envolver em paralelo, o que é que vai acontecer a seguir? São situações que têm ficado, na minha opinião, pela aquela que é a minha perceção, um pouco esquecidas.

Alternativas, na minha opinião, penso que podemos estudar e começar a preparar campo para o desenvolvimento de outras atividades económicas que sejam apelativas. Nós sabemos que, para além do turismo, o turismo, não vamos negar, e eu afirmo aqui que nós não somos contra o turismo, nós compreendemos e aceitamos e queremos até turismo que seja bom para nós, só



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

não queremos é este desequilíbrio que se começa a verificar. Este é um ponto que nós queremos aqui afirmar que é indubitável. Até porque eu própria digo aqui também sou empresária na área do turismo. Portanto, eu quero que o turismo continue, mas temos que ter aqui equilíbrio. Falo enquanto relativamente jovem, também residente numa pequena freguesia dos Açores, que começa a sentir estes impactos. Temos o setor agropecuário, que ainda tem um grande peso em alguns sítios, o setor das pescas, setor tecnológico em desenvolvimento. Eu acho que tudo isto anda aqui um bocado a desacelerar relativamente ao turismo. Eu não tenho a solução, gostaria de ter, mas sei que o governo tem meios, tem técnicos, tem decisores que podem conseguir investir neste estudo e nesta procura por outras áreas que nos ajudem a equilibrar esta balança entre o turismo e estes problemas que estamos a viver. Não sei se o Duarte quer acrescentar alguma coisa a este ponto.

Duarte Cordeiro Neves - Não, acho que não, é isso: da mesma maneira que se incentiva o turismo, há que incentivar outras áreas, é preciso mesmo equilibrar mais isso como a Mónica disse.

Mónica Silva Goulart - Eu sei que há incentivos. Há incentivos para a agricultura, diversos programas, há incentivos para a pesca... agora isto julgo que está um bocadinho atrasado relativamente ao que se verifica em outros países, quer da Europa, quer do Mundo. Julgo que podíamos ir beber de algum conhecimento noutros países que conseguem que estas atividades sejam apelativas, quer para as gerações que estão em atividade, quer para as novas que hão de entrar também no mundo do trabalho.

A segunda questão relativamente ao que é que o POTRAA poderá ter, uma vez que está em fase de alteração ou revisão. O POTRAA julgo que poderia fazer uma coisa muito simples e que já poderia ajudar, que é estabelecer um rácio por população, por freguesia. Em vez de estabelecer o número de camas, ou o número de turistas por ilha, que é o que o POTRAA define, por exemplo, para cada ilha dos Açores, define um máximo de camas ou turistas por ilha. Acho que tem que começar a haver uma atenção especial e um pormenor mais cuidado a estabelecer: vamos ver por freguesia que habitantes temos e quantos turistas é que esta população poderá comportar. Se quisermos extrapolar isto para uma gestão ainda mais melhorada de um sistema mais abrangente, poderíamos ver isto de uma maneira diferente, quer dizer, se nós temos uma freguesia com x residentes, temos que ter x habitações, dando uma margem de expansão para o futuro; podemos ter uma margem para um número de empreendimentos turísticos que seja equilibrado com este número de residentes; também há a questão das segundas habitações. Tudo isto teria de estar equilibrado, teria de ser um processo desenvolvido em várias facetas



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

que julgo que neste caso não é o POTRAA que tem esta responsabilidade de gerir o território desta maneira, mas se calhar a conciliação de vários instrumentos, mesmo a nível municipal, podia ser visto de uma forma mais equilibrada.

Duarte Cordeiro Neves – Acrescento que se calhar é preciso dar uma atenção especial aos AL para serem contabilizados e haver uma legislação específica, porque a verdade é que continuam a crescer e parece que não há uma linha orientadora para o seu crescimento.

O uso do direito de réplica o deputado Carlos Silva agradeceu as respostas considerando que as mesmas, são importantes também para a nossa apreciação e futuras alterações na legislação mencionada. Tenho duas questões adicionais, que relacionam com aquilo que disseram. Segundo, percebi numa revisão do POTRAA, na nova legislação sobre o POTRAA, obviamente que ele terá que contemplar o alojamento local, até porque é uma das principais tipologias turísticas neste momento e que maior número de camas oferece. Essa parte parece-me óbvia, acho que faz todo sentido, mas falam aqui também de uma abordagem no POTRAA que seja mais micro, não apenas municipal, mas também por freguesia, e nessa abordagem defendem um rácio entre o número de camas e o número de população residente. Esse rácio, no máximo, o número de camas não poderia ultrapassar a população residente, era essa a abordagem que defendem? Ou estamos a falar aqui de um rácio superior, apenas alguma ideia que possam também acrescentar? E por último, questionava dois assuntos adicionais: neste momento entendem que o investimento público que está a ser realizado em habitações e a preços acessíveis é suficiente? Existem investimentos, por exemplo, na vossa ilha que seja suficiente para atrair e ou fixar população e a preços acessíveis, que neste momento é um dos principais problemas? E uma última questão: falaram aqui também do nível de intervenção municipal e eu pergunto se essa petição também foi apresentada a nível municipal ou se teve algum feedback das autoridades municipais, porque obviamente há aqui um papel que as assembleias municipais também têm na definição de limites ao alojamento local e, para já, ficava por aqui. Agradeço uma vez mais.

Mónica Silva Goulart - Quanto ao rácio, estou-lhe a chamar rácio o equilíbrio entre o número de habitantes de uma população e o número de turistas. Nós somos da opinião que o número de turistas nunca deveria ultrapassar o número de residentes, até julgo que o ideal seria ser [um número] um pouco menor. Não vou agora estar aqui a indicar se seria metade, se seriam três-quartos, mas só para vos dar um exemplo, vamos ter de especificar o nosso caso de Santo Amaro: os censos de 2021 indicavam que Santo Amaro tinham 251 habitantes, entretanto, passaram-se mais dois anos, nós somos de cá e nós, se quisermos, contamos as pessoas todos



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

os dias porque conhecemos todas, os que vivem aqui todo o ano e já somos menos. Poderemos rondar ali à volta dos 230. E nós temos já uma oferta de número de turistas, incluindo alojamentos locais e empreendimentos turísticos neste momento de 246, ou seja, neste momento nós já temos mais turistas do que pessoas que vivem aqui em Santo Amaro. Isto é um exemplo, o que é que isto gera: somos uma freguesia envelhecida, temos muitas pessoas que diariamente saem pouco de casa, portanto, dá-se dias em que os turistas se cruzam com turistas, nem sequer veem quem são as pessoas que vivem aqui. Temos situações de quem vive aqui todo o ano, tem pequenos negócios aqui a funcionar, às vezes confronta-se com situações, por exemplo, um exemplo de agosto em que vem toda a gente, estes 240 e tal turistas mais os cerca de 100 ou mais pessoas que têm aqui casas de férias, ou seja, chegam aqui rebotam com logo o stock, por exemplo, de um supermercado, e chegamos ao supermercado, queremos abastecer-nos e temos prateleiras vazias. Isto não acontece só aqui, acontece aqui ao lado na Prainha, acontece até nos sítios mais populosos de São Roque, chegamos ao hipermercado e temos prateleiras com escassez de produtos. Termos o mesmo número de turistas e de habitantes é já um bocado arriscado, porque a isso temos que somar as pessoas que vêm cá de férias e os emigrantes - esses costumam visitar-nos anualmente.

Portanto, acho que o número de turistas deve ser inferior ao número de habitantes para podermos comportar todos estes outros, costumamos chamar intermitentes – ora estão, ora não estão – são pessoas com quem não podemos contar para números da população. Na minha opinião, e sem querer estar já aqui a definir, mas eu julgo que o número de turistas deveria ser para aí metade, quanto muito três quartos de população num sítio.

Se queremos ter mais turistas temos de ter mais população, temos de arranjar condições para ter pessoas que vivam aqui permanentemente todo o ano. É nossa ideia.

Duarte Cordeiro Neves - Porque para além deste número de lugares para hóspedes, que já é superior ao número de residentes, os empreendimentos turísticos de que temos conhecimento que estão para aprovação, numa estimativa nossa, seriam mais de 200 lugares, 200 hóspedes a mais dos que já são. Isso seria quase o dobro da população residente, da população fixa cá. Isso só pode trazer desequilíbrio.

Mónica Silva Goulart - Tinha aqui ficado por responder outra questão que é de haver investimento para a habitação, não foi essa a questão que nos tinham colocado?

Sei que São Roque tem um plano para habitação que foi apresentado à população, ainda ao longo deste ano, concentra principalmente o investimento na habitação na sede do Concelho. As freguesias periféricas do Concelho ficam de fora deste investimento na habitação. O



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

presidente da Câmara - pronto, nós estamos a particularizar, é o que nós conhecemos aqui mais perto - na altura, referiu que face aos prazos apertados que têm para realizar esse investimento, o caminho mais fácil que tem neste momento, propriedades municipais ou mesmo imóveis municipais estão todos localizados na sede do Concelho de São Roque, na Vila de São Roque. As freguesias periféricas ficam completamente de fora, porque nós não temos património municipal nas freguesias periféricas do Concelho de São Roque. Nos restantes concelhos do arquipélago, sinceramente, desconheço se a situação é igual. Penso que havia uma última questão, mas eu sinceramente, não anotei.

Duarte Cordeiro Neves - Se o município se tinha pronunciado.

Mónica Silva Goulart – Esta petição foi submetida em primeiro lugar à Assembleia Regional, mas também a nossa intenção é levar este assunto à Assembleia Municipal, portanto, será um passo seguinte após a apresentação da petição à Assembleia Regional.

Rui Martins (CDS-PP) - Agradeço desde já também ao senhor Duarte Neves e à Mónica Goulart a vossa presença aqui e o facto de, obviamente, terem utilizado este instrumento de participação cívica que tem esse mérito de trazer à discussão política, e pública no fundo, esta temática.

Neste caso em particular parece-me que a abordagem que fazem desde logo no preâmbulo, no fundo daquilo que são os pontos que acham que merecem uma atenção particular, devo dizer que sim, efetivamente, quando referem que está em avaliação o PEMTA, o tal Plano Estratégico de Marketing para o Turismo dos Açores, efetivamente, este Governo anunciou essa perspetiva, ou seja, de primeiro a ver este instrumento mais chapéu, por assim dizer, daquilo que no fundo deve ser o produto que devemos vender do ponto de vista turístico, estamos a falar da questão turística, porque é aquilo que acaba por competir hoje em dia mais, sobretudo nas questões da habitação e como bem referiram, têm sido as preocupações, no fundo, dos fluxos de população nas próprias freguesias. É aqui o que comete mais, tem a ver com os fluxos turísticos e por isso este instrumento acaba por ser um instrumento chapéu e depois sim aparece o POTRAA - isto em articulação com os PDMs e com os PO Ocs - os POOCs também estão a ser revistos a nível regional, já foi revisto de São Jorge, foi agora também recentemente, o último foi o da ilha Terceira e obviamente, há outros que estão em preparação para depois poder haver a fase de discussão pública e a sua aprovação, nomeadamente o de São Miguel, que é bastante complexo e grande.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Depois os PDMs também são uma obrigatoriedade, mas é uma obrigatoriedade cujo prazo até já foi prorrogado aqui na Assembleia, mas apenas por uma questão de que os municípios que não tiverem o seu PDM aprovado e em vigor, nem sequer se podem candidatar a fundos comunitários do próximo quadro europeu. E isso é, no fundo, grave que os municípios não tenham feito essas atualizações, mas, ao mesmo tempo, todos estes instrumentos são alvo de consulta pública e por isso nessa fase em que há consulta pública é importante que os cidadãos também se manifestem e que vão lá ver exatamente, sobretudo nas suas áreas de influência (ou de residência, ou aquela em que tenham particular interesse) que vão lá e que se manifestem relativamente àquilo que são os detalhes que considerem não ir ao encontro daquilo que são, digamos, os vossos desejos e, eventualmente, o sentido de uma população. No seguimento das perguntas que nos foram colocadas e também aquilo que é dito, tenho algumas dúvidas ou questões, por exemplo, esta questão do equilíbrio entre residentes e turistas e quando dizem, por exemplo, que o POTRAA poderia prever um rácio população por freguesia, em vez de ser, por exemplo, por ilha. Uma das perguntas que me vem logo à cabeça é, por exemplo, penso na aldeia da Cuada, aldeia da Cuada, tinha um residente

E tinha vinte habitações, ou seja, o que é que faríamos, deixávamos as ruínas e reabilitava-se uma casa é que neste momento temos um empreendimento turístico de qualidade, diferenciado, que julgo que vai ao encontro daquilo que os Açores devem procurar do ponto de vista turístico, que é um mercado *premium*, ou seja, em que, na verdade há menos pressão, maior retorno económico. E no fundo pensar nisto, ou seja, se por exemplo, e indo ao caso concreto de Santo Amaro do Pico: se Santo Amaro do Pico perde população não é certamente porque os turistas estão a comprar casas, deve ser porque eventualmente não é tão atrativo para quem trabalha em São Roque e não quer viver em Santo Amaro, diria eu, assim de repente, porque não podemos forçar as pessoas a ir viver para... Eu adoro Santo Amaro, atenção, conheço Santo Amaro, acho que é um sítio belíssimo, não é essa a questão, não é dizer que Santo Amaro não é uma belíssima freguesia, até pelo contrário, mas a realidade é às vezes também temos que ver que não podemos obrigar as pessoas a viver para onde não querem.

E depois a questão do alojamento local é pertinente e parece-me que é algo que deve merecer um olhar atento por parte do poder político e dos responsáveis, mas, por exemplo, também devo referir que o alojamento local é de licenciamento municipal, ou seja, é o município que atribui as licenças, não é o Governo Regional, por assim dizer. Apesar de achar que aí há muito a fazer na questão do alojamento local, porque, por exemplo, o facto de às vezes estarmos a promover ou de haver autorizações para alojamento local de baixa qualidade, estamos a atrair um público também não é *premium*, ou seja, estamos a fazer se calhar um turismo de massas e aí, efetivamente, tenho que concordar que tem que haver esse equilíbrio, mas não é um



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

equilíbrio dizer por dizer, ora, se nós somos 250.000, só podemos receber 250.000 turistas, porque se houver esse equilíbrio e isso, não faz assim muito sentido. Parece-me que a aposta tem que ser efetivamente na qualidade, mas esse tipo de rácio tenho alguma dificuldade. Por exemplo, eu vejo outras, agora lembrei-me de outro das Flores, por exemplo, a Caveira, ou seja, são aldeias, são freguesias que têm imensas ruínas. E nós também temos, aqui no triângulo, eu vivo no Faial, e gostava eu que essas ruínas fossem reabilitadas. O que acontece é que, se houver esse limite, havendo um esvaziamento, que tem havido, natural destas freguesias, se dissermos que vocês dizem na vossa petição que as propriedades estão a passar da posse da Região Autónoma dos Açores para estrangeiros. Estão a dizer o quê? Que o Governo Regional está a vender a estrangeiros ou estão a falar de residentes? De pessoas com residência fiscal nos Açores? Porque são duas coisas diferentes: a Região Autónoma dos Açores enquanto entidade estaremos a falar do Governo; se estivermos a falar de privados que vivem nos Açores e que têm residência fiscal nos Açores é outra coisa. E aí também é se calhar o engano que as próprias pessoas acham que vão enriquecer ou vender uma propriedade, porque ganharam agora 400.000 EUR e acham que já não vão ter que trabalhar o resto da vida. O que é mentira, porque muito provavelmente vão trabalhar depois para quem adquiriu aquilo, porque daqui a uns anos esse dinheiro já não têm o mesmo valor, não é?

Eu percebo eventualmente qual é que é a vossa pretensão, mas não me parece que também seja este o caminho e acho que também é preciso aqui distinguir alguns aspetos, nomeadamente as responsabilidades das várias esferas de responsabilidade. Como disse, os PDMs, os municípios têm essa responsabilidade no Alojamento Local - é licenciamento municipal. Depois, a questão dos rácios. Parece-me que é um bocadinho desajustado. Por outro lado, também perguntar o que é que, quando dizem esta questão dos bens de consumo ou bens de primeira necessidade, até, ou misto, os víveres e aquilo que são o mercado local, em que medida é que esse mercado local também se prepara para esse aumento da procura? Mas grosso modo, gostaria de saber a vossa opinião nisto, ou seja, que clarificassem alguns aspetos dos que vos coloquei e em que medida é que também têm estado atentos à consulta pública do PEMTA, neste caso, do PDM de São Roque, e se têm feito alguma intervenção nesse sentido?

Duarte Cordeiro Neves - Se calhar começo por falar na questão da fixação e das casas disponíveis. A verdade é que ia-se surpreender com o número de pessoas que vêm cá uma semana e que compram um terreno para fazer casa, a quantidade de pessoas e de casas que são construídas só para férias e possivelmente para alugar. Há muitas casas fechadas em Santo Amaro e também há muita gente a querer viver cá. Apesar de ser uma freguesia pequena e periférica, há efetivamente muita gente a querer viver cá e a querer fixar-se cá e a querer fazer



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

coisas cá. Não é mesmo fácil essa fixação, visto que a maior parte das casas até as que já foram de renda ao mês, são agora de renda ao dia. Posso falar até do meu caso em específico: eu sou de Santo Amaro e isso não tem nada a ver, pode ser uma pessoa de qualquer sítio, mas por acaso, a minha família até está aqui há muito tempo. E eu estive à procura de uma casa para alugar na minha freguesia, o que seria fácil porque conheço toda a gente e conheço as casas todas e não foi mesmo nada fácil e sei de casos de muita gente de fora que ainda é mais difícil para se fixar cá e que acabam por sair de Santo Amaro porque não conseguem casa, muito menos comprar terreno porque isso é só para o mercado exterior. Não há ninguém daqui ou nenhum jovem em princípio de vida, com um ordenado mínimo que possa sequer equacionar adquirir propriedade aqui.

Em relação ao rácio entre habitantes e hóspedes, isso também é muito relativo, a aldeia da Cuada não é uma freguesia, pertence ou à Fajã Grande ou à Fajãzinha. Também aqui, por exemplo, onde estamos agora, a Terra Alta, também se fosse para isolar a Terra Alta, tem 30 habitantes, e só aqui, o empreendimento mais abaixo, o Lava Homens, tem quase o dobro de lugares, portanto, isso seria por freguesia, os limites legais da freguesia. Mónica Silva Goulart - Relativamente à questão de Santo Amaro não ser atrativo não é isso que temos verificado. Temos conhecimento de pelo menos uma dúzia de pessoas que agora recentemente tentaram alugar casa ou tentaram comprar para viver em Santo Amaro, pessoas de cá, como nós, que temos os rendimentos portugueses, e não conseguiram, tiveram de ir procurar noutro sítio. Não sei se conseguiram noutro sítio, mas o certo é que não está fácil, não só aqui em Santo Amaro, como também noutros sítios.

Relativamente à questão da propriedade passar para estrangeiros: esse ponto consta na nossa petição porque do conhecimento que temos, sabemos que há aqui alguns estrangeiros que são residentes, principalmente noutras freguesias, não é bem o caso Santo Amaro, mas temos aqui imensos casos de estrangeiros que têm cá apenas casas de férias, portanto não são residentes, vêm cá comprar, alguns aparecem cá e nós até acabamos por saber eles quem são, mas a verdade é que já temos vários casos de estrangeiros que compram, vendem e nós não sabemos quem são. Há aqui casos de imóveis que foram vendidos uma primeira vez por locais já foram comprados depois numa segunda vez, por estrangeiros e já vamos aqui em alguns casos particulares em que já vão na segunda ou na terceira venda, tudo entre estrangeiros e nós não sabemos quem são. Não sei se tem conhecimento disto se estar a passar também noutras zonas do Açores...

Portanto, para além de todos estas preocupações que indicamos, temos esta questão que é: há freguesias e há sítios que neste caso estão a servir exclusivamente para investimento, ou seja, servem de banco porque são zonas que estão a valorizar imensamente e há casas que ainda às



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

vezes estão em construção, ainda não estão terminadas e já foram vendidas duas vezes por pessoas que nem sequer puseram cá os pés, nem nós sabemos quem são e não são portugueses. A questão dos PDMs: estamos sempre nessa esperança de que sejam alterados, porque nós andamos aqui, por exemplo, o PDM de São Roque é o primeiro dos Açores, data de 2000; a cartografia está completamente ultrapassada. Isto é insustentável de uma pessoa se dirigir ao município para se informar sobre a sua propriedade em contexto territorial e a Câmara Municipal não ter meios técnicos para poder informar, de estar constantemente a sobrecarregar a Direção Regional do Ordenamento do Território para saber o que é que se pode fazer, numa resposta que podia ser dada numa Câmara Municipal. Os municípios andam a arrastar, isso era para ser até ao final deste ano, já não é, acho que era urgente que alguém alertasse os municípios que isto não se pode arrastar mais.

A questão do mercado local preparar-se: temos que ter em conta que a rutura de stocks às vezes acontece, não é só numa freguesia nem num concelho, às vezes há situações em que o abastecimento que vem do continente, porque nós, infelizmente, somos uma região que deixámos de produzir, deixámos de ser a autossustentável, portanto, praticamente os víveres e matérias que se vendem vêm praticamente tudo de fora, ou seja, às vezes nem sequer os fornecedores externos à região conseguem dar resposta à procura que nós temos aqui. Não sou eu que estou a dizer, são pessoas que nos falaram sobre isto e que estão no meio comercial, no dia a dia dos comércios. Acho que este desequilíbrio também se verifica nesta parte e claro que nos mercados mais pequenos, dimensionam o seu stock relativamente àquilo que sentem, por exemplo, estão com a porta aberta o ano todo e claro que não vão fazer um stock cem vezes maior por causa do mês de agosto ou porque às vezes poderá ser inviável ou porque os próprios fornecedores nem sequer conseguem fornecer esse stock. Tanto quanto sabemos, são as informações que temos.

No uso do direito de réplica, o deputado Rui Martins, disse agradecer as clarificações, relativamente à questão das vendas, por um lado, não se saber quem compra, eu acho que percebo o que é que pretende dizer com isso, mas a realidade é que a maior parte das transações eu não sei quem é que compra ou vende e pronto, acho que tem que haver aqui também algum direito de reserva. Não tem que ser publicitado se comprei ou se vendi a não ser nas instâncias próprias, aquilo que tiver obrigatoriedade de comunicação, por exemplo, a vizinhos, porque têm direito de preferência, esse direito ou dever, deve ser um dever cumprido e é um direito que os vizinhos, por exemplo, têm de poder saber que está à venda e poder igualar até o preço, mas isso são regras que já existem.

Depois eu não percebo, acham que era possível o Governo impor a quem é que um proprietário pode vender? Ou seja, quem é que está a vender? Numa fase inicial foram as pessoas da terra,



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

da freguesia. Vamos dizer que não podem vender, só podem vender a pessoas da terra? Parece-me algo que vai contra tudo aquilo que é a liberdade das pessoas poderem transacionar os seus bens e de venderem a quem acharem que devem vender. Parece-me uma medida difícil, ou seja, nem sequer a consigo conceptualizar, mas, no fundo, se conseguir aí ajudar, agradeço. De resto, concordo que, sem dúvida, a questão dos PDMs é algo que é urgente e acho que essa pressão deve ser feita também junto dos municípios, junto dos órgãos de poder local, seja o Presidente da Câmara, as Assembleias Municipais, para a urgência e premência de ter um novo PDM. Por outro lado, também pressionar na questão do Alojamento Local uma vez que o licenciamento é municipal e até instar os próprios municípios a terem uma carta de Alojamento Local que permita, por exemplo, que numa zona não se façam um alojamento... as questões não são tão simples assim, porque também não há o direito do município impedir que alguém faça um Alojamento Local, que alguém peça essa licença, não pode ser absolutamente discricionário, mas pelo menos pode ter um rumo, ou seja, não posso dizer que o cidadão A pode ter um alojamento local e o cidadão B não pode ter. O município não tem propriamente ao seu dispor esse tipo de instrumento, mas pode-se tentar adequar aquilo que é a oferta e, por exemplo, um anexo não deveria ter qualquer tipo de autorização para esse sentido. Porquê? Porque até desprestigia o próprio destino, a própria região enquanto destino turístico e a Marca Açores. Se consideramos que somos um destino *premium* e que devemos cobrar por isso, para mim, é a única forma de conseguirmos reduzir efetivamente a pressão turística: virem menos pessoas que possam gastar mais e que isso, por sua vez, possa também ser uma maior fonte de rendimento com menor pressão. Por outro lado, também há outra coisa que quando falam, parece-me importante, tem a ver com o desaparecimento de alguns ofícios e basicamente estar-se a canalizar toda a mão-de-obra para turismo e ainda por cima não é propriamente um trabalho muito bem remunerado. Isso tem a ver exatamente com a própria qualificação do turismo, se nós tivermos um produto *premium*, podemos receber mais e obviamente vamos querer pessoas qualificadas, não pode ser uma pessoa que passa metade do ano na pesca e metade do ano no restaurante, porque essa pessoa muito provavelmente não vai entregar o tipo de serviço que um cliente *premium* esteja à espera. Isto sem desmerecer qualquer uma das profissões, que são as duas dignas (como qualquer trabalho). Estava a falar nisto na perspetiva regional em que, infelizmente, na pesca normalmente parece que vai para lá quem não serve para mais nada, o que é errado. É uma perspetiva errada, porque é um trabalho muito laborioso e necessário, é um setor extrativo e que além disso perigoso, tem um de perigosidade elevado e que isso deveria merecer essa qualificação. Por outro lado, o turismo é a mesma coisa, não é uma pessoa que não tem as devidas competências, seja de linguísticas, seja profissional, de conhecimento do ramo, não deve estar no ramo, está a desprestigiar o ramo, mas aqui já estou



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

um bocadinho devaneio, no fundo e peço desculpa, senhor Presidente. Agradeço a latitude, mas no fundo era mais para focar naquilo que foi a vossa questão relativamente a estas transações comerciais e se vêem que o Governo pudesse impor aqui alguma restrição a quem é que as pessoas vão vender.

Duarte Cordeiro Neves - Começo por falar nesse ponto das vendas. Efetivamente é muito difícil, não é impossível, mas é muito difícil limitar as vendas ou definir um preço limite ou o que seja. A nossa ideia não é necessariamente criar limites à venda. A questão é se houvesse um incentivo maior à utilização dos nossos terrenos, se houvesse um incentivo maior à produção, se houvesse um incentivo maior à fixação, se calhar, muitas dessas pessoas que vêm como escape a venda desses terrenos, se calhar não veriam assim, se calhar queriam manter os terrenos para investir, para produzir, para fazer qualquer coisa aqui. Como é a saída melhor que existe neste momento, efetivamente está-se a vender as propriedades, se calhar tem a ver mais com o que vem de trás e não exatamente com a regulamentação das vendas.

Mónica Silva Goulart – Relativamente ao que os municípios podem fazer em termos de mercado: estamos no mercado livre que tem as suas vantagens e as suas desvantagens, como estamos a ver. No nosso caso, o mercado ganha, mas a população residente perde ou quem quer cá viver perde e uma coisa que se está a constatar é quem quer viver nos Açores ou, por exemplo, neste caso particularizando neste momento, quem não quer viver em Santo Amaro compra propriedade em Santo Amaro ou compra casa em Santo Amaro, friso isto quem não quer viver faz isto, e quem quer viver em Santo Amaro, quem quer fazer aqui a sua vida não consegue nem comprar casa nem comprar terreno.

Isto assim traduzido por uma frase chave, isto é o que está a acontecer neste momento, claro, neste momento estamos a sair, a privar para habitação, que é também o problema do momento. O que é que os municípios podem fazer? Algumas ferramentas que nós sabemos, por exemplo, no continente e aqui os Açores, penso que também já se calhar nos municípios maiores em São Miguel, se calhar já são definidas áreas de reabilitação urbana, são definidas pelos municípios onde são estabelecidos uma série de benefícios fiscais para o caso de habitação permanente. Acho que isso seria, por exemplo, uma das soluções que poderiam ajudar a (por freguesia) definirem-se áreas e serem os próprios municípios a incentivar à habitação através da reabilitação, reconstrução de edifícios existentes e depois também sendo para habitação permanente, terem benefícios fiscais. Também temos aqui, já que estamos aqui a falar nisto dos municípios, um problema grave, que é aqui em Santo Amaro, à cerca de uns três ou quatro anos mais ou menos até 2015/2016, toda a ascensão do Alojamento Local e empreendimentos turísticos desenvolveu-se principalmente à custa de reabilitação e reconstrução de ruínas e de



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

edifícios existentes. Agora nós entramos numa nova fase em que estão em aprovação estes duzentos hóspedes que Duarte falou há pouco, a maior parte deles são para novos empreendimentos turísticos, alguns deles são *resorts*, e são construções novas que se vêm implantar no meio de uma paisagem consolidada quer edificada, quer uma paisagem natural ou rural consolidada em que, cuja preocupação da sua integração paisagística e arquitetónica é questionável. Nós sabemos que neste campo quem tem responsabilidade de aprovação são os municípios, mas também, alertamos que, sendo empreendimentos turísticos, também tem que aparecer da Direção Regional de Turismo e julgamos que tem que haver algum cuidado na perceção em que territórios e em que contexto é que estes edifícios foram implantados. Eu tinha preparado aqui algumas imagens de algo para mostrar (alguns casos), mas julgo que não são perceptíveis de mostrar aqui, portanto, eu se mostrar, acho que não conseguem ver. Por exemplo, temos aqui uma situação de umas casas de madeira que estão implantadas no meio de uma população com elevado número de construções tradicionais. Temos aqui outro caso de construções completamente diferentes e que não se enquadram na envolvente. Teria aqui outra imagem, mas pronto também só se eu pudesse partilhar o ecrã, mas não sei se conseguiram ver alguma coisa.

Presidente da Comissão – Conseguimos ver e se quiser pode-nos enviar a fotografia em formato digital que eu farei distribuir pela Comissão, se assim entender. E mesmo para anexar também ao próprio relatório da petição.

Mónica Silva Goulart - Como estava a dizer, julgamos que tem que haver cuidado neste na autorização destas novas construções que se estão a propor. Aqui, no nosso ponto de vista, nós estamos a falar só no âmbito paisagístico e arquitetónico, mas se quisermos ser mais transversais, temos também a questão da nossa identidade cultural, nós estamos a assistir a todo este fenómeno como eu estou a dizer esta ascensão, principalmente desde 2014/2015. Se quiser falar sobre os impactos na nossa comunidade local, nós temos uma filarmónica que não teve mais elementos por causa disso, ou seja, vem muita gente visitar-nos, mas o que é certo é que nós cá somos sempre os mesmos e a nossa filarmónica continua a perder músicos e não é por falta de vontade de tocar. Temos a nossa igreja, temos as festas paroquiais, quem alimenta esta nossa identidade cultural são as pessoas que já estão todo o ano e que estão cada vez a decrescerem menos. Temos grupos de cantares, temos atividades que desenvolvemos e o que vemos é que não conseguimos ter pessoas que se fixem aqui para alimentar esta nossa identidade, ou seja, sermos mais e podermos prolongar isto para o futuro. Esta questão da identidade cultural e da nossa comunidade, estou a especificar, mas realmente é para verem



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

que esta situação não está a favorecer, por exemplo, só passando isto para um pouco dizer, nós cá em Santo Amaro é impossível falarmos sobre o impacto da construção naval que teve, mas só para vos dar um exemplo: a construção naval foi uma atividade industrial indiscutível, com um impacto enorme quer em Santo Amaro, quer na ilha e também nos Açores, mas só para verem, à custa da construção naval fixaram-se aqui bastantes famílias em Santo Amaro. Vieram de outras freguesias, vieram de outras ilhas e fixaram-se aqui, viviam aqui. E o comércio local, quer aqui da freguesia, quer de outras zonas da ilha, portanto, isto gerava um movimento enorme. Nós com o turismo, não estamos a assistir a isto. É uma indústria, mas não está a permitir que a pessoas que cá vivem ou até trabalhem no turismo se fixem aqui. Temos aqui o caso de empreendimentos maiores, tipo o Lava Homes, em imensa dificuldade em arranjar funcionários, porque nós aqui em Santo Amaro, já não temos pessoal que consiga abastecer a mão-de-obra do Lava Homes, e eles têm imensa dificuldade em ir buscar pessoas funcionárias a outras freguesias, porque é-lhes mais vantajoso ficarem aqui em Santo Amaro a viver enquanto trabalhassem, mas não conseguem. Nós somos uma ilha grande, fazendo as contas, as deslocações, eles acabam por dizer, “Olha, tenho muita pena, gostava muito, mas não me compensa”.

Para termos turismo, temos que ter aqui residentes quer para trabalhar no turismo, quer para manter a nossa Comunidade, e isso tem que estar em equilíbrio, percebem? São só exemplos que estamos aqui a dar.

Duarte Cordeiro Neves - E só voltando aqui um bocadinho ao que a Mónica estava a dizer dos *resorts* e que põe em causa a nossa identidade cultural, não é só a parte estética, não é só paisagem, é efetivamente essa questão de estarem voltados para dentro. Este e os novos que se querem construir são bolhas, são edifícios voltados para dentro, com uma piscina no meio. Há um que está projetado aqui, muito perto de onde estamos, tem uma mercearia. Portanto, é voltado para dentro. E mesmo a nível financeiro, o dinheiro entra, roda e vai para fora outra vez. O que vai contra os AL, há uma integração com a comunidade, há um contato com a comunidade, há um contato com anfitrião e muitas vezes é muito bom esse tipo de viagem que se deve fomentar. Agora estes novos *resorts* é o contrário, cria-se uma bolha com um funcionamento muito diferente do que é o nosso funcionamento tradicional e da nossa maneira de estar tradicional e que até os funcionários desses empreendimentos acabam por viver também nessa bolha e acabam por se afastar um bocado do que é a nossa comunidade e a nossa forma de estar tradicional.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Marco Costa (PSD) - As minhas primeiras palavras vão para os peticionários a reconhecer a sua preocupação. São muitos oitocentos e tal peticionários, acho eu e, portanto, é uma marca de atitude cívica, de participação, de reflexão e, portanto, em primeiro lugar, palavra de respeito e de compreensão por este ato de reflexão sobre esta temática do turismo, dos seus fluxos, dos seus impactos, das suas valias e das preocupações perante os instrumentos de gestão, alguns aqui mencionados e que depois irei abordar a seguir.

Eu, em primeiro lugar, queria deixar aqui uma palavra saindo um pouco do objeto, mas que tem que ser para a Mónica. A arquiteta Monica é um quadro de alta responsabilidade no gabinete da paisagem da vinha da ilha do Pico, na aplicação de um importante instrumento que já está em vigor desde 2006 e que teve revisão em 2014, que é o Decreto Regulamentar que permite termos o ordenamento da paisagem da vinha e todas as construções. E se hoje o Pico tem a imagem que tem, ligada à sua arquitetura, os seus empreendimentos, e a forma como temos conseguido ter um equilíbrio na construção artesanal, digamos assim, tradicional e o surgimento de alguns equipamentos nestas áreas, em muito se deve também ao trabalho dela e a todos os que têm acompanhado. E com isto, ela é sábia naquilo que são as dificuldades em enquadrar o desenvolvimento em zonas que têm regulamentos apertados, ligados à urbanização e construção e, portanto, compreendendo e estando de acordo com ela em muitos assuntos, outros talvez nem tanto, mas não deixo de reconhecer que é muito importante este trabalho que tem sido desempenhado ao longo dos anos nesta área protegida. Ela reflete hoje aqui aquilo que são as suas preocupações também e as preocupações que têm sido tidas ao longo do tempo, mas que eu acho que têm obtido bons resultados e que o Pico tem uma palavra forte a dizer naquilo que é o produto que os Açores vendem nesta altura e na forma como recebem quem nos visita, resultado de todo esse esforço. Nem sempre é possível impor regras perante um investidor, mas em muitas situações, tem sido possível limar a opiniões ou posições e construir algo que tem sido a mais-valia de algumas ilhas ou, digamos, de todas.

Gostava também de vincar uma questão, acho que as pessoas de Santo Amaro têm sido sábias ao longo de várias gerações em se ajustar a áreas que têm acrescentado valor. Já foi aqui mencionada a questão da construção naval, que teve muita implantação, ainda ligada à baleação. Foi ligada ao ciclo do atum, principal estaleiro de construção naval dos Açores. Numa outra fase seguinte na reconstrução, talvez menor escala do património baleeiro e nesta altura a Santo Amaro adaptou-se, digamos assim, a um modelo de turismo sustentável. É a leitura que eu gosto de afirmar, é a leitura que faço nesta altura. Eu diria que Santo Amaro talvez é a freguesia dos Açores mais reconstruída. É facto que tem muito menos habitantes do que já teve, mas é um gosto circular pelas ruas de Santo Amaro sejam elas mais ou menos labirinto ou mais ou menos tradicionais, e ver que praticamente tudo está reconstruído. Isso é graças também às



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

peças de Santo Amaro, elas não estiveram ausentes deste processo e, portanto, aqui lanço primeira questão. De entre os peticionários, se existem muitos ou poucos empresários ligados ao turismo. E se existem muitos ou poucos, pelo menos para a leitura que possam fazer, vendedores ou não de equipamentos tradicionais, ruínas, ou equipamentos turísticos construídos. E se, entre os peticionários existem compradores, vendedores e empresários. Porque acho que é importante esta informação.

Terceira questão, se entre os peticionários existem também pessoas que são ou não de Santo Amaro e que optaram por adquirir propriedades e que hoje são empresários em frente ao mar, mesmo sendo do exterior, talvez pouco definido como foi aqui, mas foi já tido na nossa abordagem.

É verdade que uma das questões lançadas são as alternativas económicas e a abordagem e acho que esse é o ponto que estávamos aqui, queremos todas essas alternativas, mas até aqui, nesta abordagem ainda não foi tido uma leitura muito clara. O facto é que as pessoas de Santo Amaro se tiveram a sabedoria de passar da construção naval da baleação ao atum e aos atuneiros, também é legítimo que se faça ou não a abordagem se agora não estão a ter a sabedoria de valorizar muito o que são os seus territórios e as suas construções ou as suas ruínas, mas é uma questão que lanço, não é uma afirmação, mas é legítimo, acho eu, que se faça essa abordagem. Que eu saiba, não existem ainda equipamentos... o Pico continua a ter se calhar os mesmos hotéis em termos de equipamentos, volumetria que possam chocar do que tinha há vinte anos. No caso em concreto do Pico, podemos ter outra leitura, noutros territórios, mas, no caso do Pico, é um facto, temos equipamentos que podem ter essa categoria, mas mesmo esses não estão com uma densidade: camas por metro quadrado ou em termos de volumetria que não sejam enquadrados na paisagem.

Também já foi aqui abordada a questão do número da mão-de-obra disponível. Eu questionava se acham ou não que com a criação de postos de trabalho ligados ao turismo pode vir no futuro a ser uma forma de fixar pessoas nos territórios, porque é um facto, se criam postos de trabalho e se eles são enquadrados nas atividades existentes e que podem criar riqueza para a formação, se acham ou não importante que se crie postos de trabalho que no futuro vão levar à fixação de pessoas ou não.

Uma observação final que já foi aqui referido, não quero voltar a brincar, mas é uma questão sobre os instrumentos que são sugeridos, a sua revisão, nomeadamente os PDMs, e a informação que temos, é que todos os PDMs da região estão a revisão, o que está mais próximo da sua conclusão é o do Corvo e, portanto, isto é uma janela de oportunidade a que também os peticionários e que a sua interpretação do que do que defendem possam defender os vários municípios da região, a incorporação dessa informação. Oficialmente, todos estão em revisão



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

neste momento. Só estando perto da conclusão e publicação do Corvo, e se alguém puder corrigir, mas acho que essa informação correta também já foi aqui referida pelo colega há pouco sobre os POOCs que São Jorge e Terceira estão concluídos. Os últimos serem a primeira geração, digamos assim, foram os do Pico e do Faial, em 2011. E, portanto, é natural que estejam próximos de lançar a sua revisão, estando neste momento em revisão os das Flores, do Corvo, de Santa Maria, da Graciosa. E, portanto, nesta fase era a abordagem que eu deixava. Duarte Cordeiro Neves - Relativamente à primeira pergunta, não sei até que ponto é que é necessário, e até porque não sabemos qual é a situação das 800 pessoas que assinaram, mas fazendo um resumo breve do que é o nosso grupo, do grupo que redigiu o texto da petição, são na sua maioria Santa Amarenses. Temos algumas pessoas residentes em Santo Amaro, pessoas que não são de cá, mas que encontraram casa aqui e que vivem cá e que participam na comunidade, que trabalham cá e que fazem um esforço grande por se manter cá. Em relação a compradores, posso falar de mim, acabei de comprar um terreno com uma ruína. O meu caso, a tradição de passar a propriedade de geração em geração quebrou-se um bocadinho exatamente por causa da apelabilidade dos preços e da especulação. E para me manter na freguesia decidi comprar um terreno que, apesar de ser um preço que para a maioria dos terrenos que estão a ser comprados aqui, é irrisório para mim, é um grande peso.

Empresários fora do ramo do turismo, temos alguns também a residir na freguesia com o negócio aberto na freguesia no qual eu trabalho. No campo do turismo é a Mónica (empresária turística). Não sei se queres acrescentar uma coisa...

Mónica Silva Goulart - Esta petição não é uma petição das pessoas de Santo Amaro. É uma petição do âmbito regional. E nós também não conhecemos todas as pessoas que assinaram a petição.

O que é certo é que quem assinou identificou-se com as situações que lá estão descritas. E, posso dizer que, se calhar, a maior parte delas talvez conheçam Santo Amaro, mas o que é certo é que certamente algumas delas nem conhecem Santo Amaro, mas identificam esses problemas como sendo problemas transversais à nossa região e se quiserem extrapolar, já não é um problema, nossa região, o nosso país está com o mesmo problema, e que sabendo que também há outros sítios europeus que também se estão a confrontar com situações semelhantes. Só não gostaríamos, era que chegássemos aos extremos de ser casos de estudo, onde o turismo pura e simplesmente destruiu, quer paisagens, quer populações e comunidades locais. Não queríamos chegar a esse ponto.

Agora se tem muitos peticionários de Santo Amaro, nós sinceramente não os contabilizamos, sabemos que tem lá muitos. Sabemos que se calhar podemos não ter mais, porque pronto Santo



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Amaro também têm população um pouco envelhecida e, se calhar não tem acesso a estes meios tecnológicos para aceder a este tipo de ferramenta. Mas o que é certo é que muita gente teve conhecimento, até alguns, por motivos errados, confrontavam-nos e diziam “Porque vocês não querem que construam mais, não querem que façam mais turismo”. Eu disse, “Atenção, senhores, a nossa ideia não é essa”, e nós lá explicávamos, ou seja, houve pessoas que foram confrontadas com a petição, tiveram uma ideia errada e nós depois acabámos por explicar. São pessoas que, como eu estava a explicar, acabam por às vezes não ter acesso aos meios tecnológicos para avançar, para assinar uma petição online, que foi o caso desta.

Quanto à criação de postos de trabalho no turismo: nós sabemos que para haver turismo, tem que haver postos de trabalho, isso é inquestionável, porque alguém tem que manter os postos de turismo. O ideal seria que houvesse o turismo, que houvesse os postos de trabalho e que as pessoas pudessem viver no sítio, ou relativamente perto do sítio onde trabalham. E nós sabemos, há casos aqui na ilha de está a ser importada neste momento muita mão-de-obra externa à nossa região, vêm trabalhadores de Cabo Verde, vêm trabalhadores do Paquistão, vêm trabalhadores da Roménia, da Ucrânia. Temos aqui já disso tudo. E os senhores talvez também estejam a par. Eles não conseguem arranjar casa para viverem aqui, estão neste momento a viver em casas com pouquíssimas condições e sobrelotadas de gente, e temos também questionar se é isto que nós, se queremos ter um turismo à custa disto que se está a passar.

Relativamente aos hotéis, à hotelaria tradicional, os hotéis que tínhamos há vinte anos, como dizia o senhor deputado Marco Costa, são os que temos hoje em dia. E eu também recorde-me que há vinte anos, quando isto começou, aparecia um turistas nas freguesias, perguntavam se havia um sítio para ficar, porque os alojamentos, os hotéis que existiam era nas sedes de Concelho, mas claro que o Pico desenvolveu-se com esta força e com esta dinâmica, porque somos uma ilha profundamente rural, muito grande e muito dispersa e aquilo que nós temos para oferecer e aquilo que mais apela a quem nos visita não são propriamente as vilas, o que apela a quem nos visita é a nossa paisagem e, principalmente a nossa paisagem rural, das nossas freguesias rurais. Exatamente por isso, nós temos a nossa hotelaria tradicional e que já está com bastante idade, continua e é a mesma que temos há vinte anos na sede dos Conselhos e agora pretende-se alastrar para as freguesias, para as periferias, mas temos que ter algum cuidado como eu estava a dizer, nós não somos paisagens urbanas, como as freguesias. Temos que ter algum cuidado em como é que vamos entrar nestas comunidades mais pequenas e nestas paisagens edificadas muito particulares.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

No direito de réplica o deputado Marco Costa, gostava de agradecer novamente cada momento destes. Aprendemos sempre mais e foi muito importante esta reflexão. Não tenho, pelo menos nesta fase, muito mais questões, mas acho que a existência de territórios com a desenvolvimento equilibrado e exploração dos seus potenciais de forma equilibrada, a leitura que tenho é que podem vir a criar emprego de qualidade proporcionando qualidade de vida a esses mesmos funcionários. Acho que também houve aqui um exemplo quando foi referido o esgotar dos estabelecimentos comerciais local, levanta a questão de surgirem outros ou daqueles terem outra dimensão que é sinal que a procura é elevada e não estamos a falar este contexto da criação de uma grande superfície, se calhar estamos a falar do surgimento de outras mercearias tradicionais, como também Santo Amaro é exemplo que deu esse passo em frente, houve um empresário que teve essa habilidade e criou uma mercearia tradicional, que está ao lado da população.

Mónica Silva Goulart - Relativamente aqui a questão da hotelaria e do que se está a prever, nós temos aqui a informação de que entre 2022 e 2023, para a Freguesia de Santo Amaro, estão em análise ou em fase de aprovação, 21.615m<sup>2</sup> de área de construção. Não sei se posso repetir valor, porque é impressionante: 21615m<sup>2</sup> de área de construção. Se nós formos dividir isto em casas de 100m<sup>2</sup> que já são, por exemplo, dois T2 - um T2 generoso - estamos a falar em 216 habitações, para uma freguesia que tem 220/230 pessoas. Neste momento, na Câmara de São Roque, entre 2022-2023, temos toda esta área de construção, em licenciamento ou em vias de apreciação. E o mais grave é que isto não é para habitação de pessoas residentes ou que venham para cá fixar-se. Esta grande parte desta área de construção refere-se a empreendimentos turísticos e a segundas habitações. Este é um dado interessante que julgo que dá para refletir sobre a pressão a que estamos sujeitos aqui e sabendo que certamente não é para virem para cá mais pessoas fortalecer quer a nossa população, quer a nossa comunidade, quer a nossa força em termos de população ativa, com perspetivas de futuro, não é?

António Lima (BE) - Começo também por saudar os peticionários, senhor Duarte Neves e Mónica Goulart, e agradecer a vossa presença e a petição, naturalmente exercício desse direito, os alertas que deixam na petição e a visão geral que ela representa e, naturalmente, também o exercício desse direito cívico que é importante.

Já referiram não só na vossa apresentação inicial mas também ao longo das respostas que foram dando às diversas intervenções dos meus colegas, um conjunto de informações que retratam bastante bem o exemplo da freguesia de Santo Amaro e que, de certa forma, também em alguns aspetos é possível extrapolar para a região em aspetos variáveis, ou seja, não em todos, mas em alguns e aquilo que efetivamente o retrato que deixam na petição e nas vossas intervenções é



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

um retrato de uma crescente turistificação da freguesia onde efetivamente as condições para quem visita à freguesia são ótimas, cada vez melhores, mas as condições para quem vive ou quer viver na freguesia vão se degradando, principalmente ao nível do acesso à habitação que, sendo um problema neste momento transversal ao país, ele tem em parte causas que derivam efetivamente da procura por imóveis, seja para a sua conversão em serviços, ou seja, alojamento turístico, seja numa lógica de mera especulação, mera investimento, especulação imobiliária, em que os imóveis são ativo onde empresas fundos, e até pessoas podem investir, o que é naturalmente legítimo, mas há outro direito que é ainda mais legítimo e constitucionalmente protegido que é o direito à habitação e aí cabe ao Estado ponderar estes direitos e, na nossa opinião, não pode de modo algum deixar de colocar, em primeiro lugar, o direito à dignidade humana, que é ter um teto onde morar de forma condigna, e esse deve ser o direito que deve ser em primeiro lugar, salvaguardado pelo Estado e, nesse caso, na região, com os instrumentos que têm ao seu dispor, que não são os mesmos que têm o Estado porque há aqui matérias que são da competência do Governo e da Assembleia da República, mas há aspetos que pode efetivamente intervir na região. Nesse nível, gostaria de dizer também que a questão da revisão do plano de ordenamento turístico é um instrumento essencial nessa intervenção da região, no sentido, por um lado, ordenar e tornar irregular a atividade e o crescimento da atividade turística, nomeadamente no que diz respeito ao número de camas, que é aquele que tem mais impacto naquilo que estamos a tratar, fazendo com que este setor, que o seu desenvolvimento - e falaria mais em desenvolvimento do que crescimento, que não é exatamente a mesma coisa - seja feito de forma mais harmoniosa possível com as populações locais e não se coloque em primeiro lugar o mero crescimento e o interesse económico que é legítimo, mas que tem em muitos aspetos consequências negativas, não se coloca esse interesse económico sempre à frente de outros valores que tem de ser ponderados, nomeadamente o direito habitação, mas também própria sustentabilidade desse mesmo crescimento ao nível do número de camas e o número de turistas que nos visitam. Efetivamente está neste momento em análise aqui na Comissão de Economia, um projeto de resolução do Bloco de Esquerda que recomenda a regulação do número de camas, o estabelecimento de limites ao crescimento do número de camas, porque essa é a única forma que permitirá que essa avaliação seja feita naturalmente regularmente, mas é a única forma que permite que não cheguemos a situações limite, que parece ser aquela que já se verifica na freguesia de Santo Amaro.

E feita esta introdução, também dando aqui um pouco a nossa posição sobre esta matéria, gostaria de além daquelas questões que já referiram ao nível da habitação, que é aquele que é o problema eventualmente mais visível e mais complexo e grave que o cenário que retrata traz, mas também que outros problemas é que isso tem trazido ou que outra dificuldade tem trazido



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

à freguesia. Já referiram a questão da habitação, a questão da falta de mão-de-obra para todos estes serviços que se criam e efetivamente é um problema, principalmente quando o setor procura mão-de-obra pouco complicada, barata e sabemos o que é que isso leva. Se as pessoas que cá estão e cá trabalham não conseguem aceder a uma casa, quem vem, quem é trazido para cá, se não lhes são dadas essas condições estarão em situação pior e é um problema que é preciso ter muita atenção, mas falo também ao nível do próprio abastecimento, as próprias infraestruturas da freguesia. O Pico tem um problema crónico de água, suponho que isso possa ser também uma questão problemática que é preciso atender e que é preciso criar condições para isso, para que esse nível de população flutuante possa ter resposta que também não é não é fácil.

Gostaria também de questionar relativamente a outra questão: há uma ideia que por vezes se passa e sendo além parte verdade, julgo eu que não é totalmente assim pelos dados que também vão surgindo e por aquilo também que já referiram. A ideia de que os empreendimentos turísticos, os alojamentos locais que vão surgindo que são de pequena média dimensão, são muitas vezes um complemento ao rendimento de residentes que têm outras atividades. Eu gostaria de perceber qual é o exemplo de Santo Amaro. Estamos a falar de apenas empreendimentos de residentes na ilha, que tem uma outra fonte de rendimento, ou se já estamos a falar também de empresas ou grupos de empresas empresariais que investem na ilha e que já têm alguma dimensão, porque aquilo que se vê em muitos locais dos Açores é que já não é bem assim, o alojamento local ou setores empresários ligados ao turismo, outros empreendimentos ligados ao turismo, não são apenas um complemento de rendimento, são efetivamente uma atividade económica, como qualquer outra que tem na sua base empresas ligadas ao ramo e algumas delas com alguma dimensão.

Para já, eram estas as questões que gostaria de deixar, agradecendo novamente a vossa presença.

Mónica Silva Goulart - Relativamente ao investimento público municipal e infraestruturas que são necessários para alojar ou para comportar estes alojamentos, isso também é uma situação que nós peticionários também observamos. Nós sabemos do que estava a falar o senhor deputado António Lima sobre a questão da água: o que é certo é que a água é realmente um problema, principalmente no concelho da Madalena ... até já fala na possibilidade de enveredar por dessalinização de água do mar, o que mostra que isto está a atingir contornos insustentáveis. Também vemos que se calhar não era preciso ir por aí, porque chove tanto nesta ilha, julga-se que seria possível aproveitar esse recurso de uma maneira mais inteligente ou mais lógica. Julgo que há um caminho muito grande a fazer, por exemplo, nós aqui no caso de São Roque,



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

debateamos com a rede de abastecimento de água já muito antiga, obsoleta, e podem vir os seus deputados constatar todos os dias o piquete de águas de São Roque tem um buraco para abrir, para remendar buracos nas condutas de abastecimento, isto é um problema diário, podem ver que o asfalto está completamente esburacado ao longo de toda a rede viária do Concelho devido a este problema e, nós temos aqui, por exemplo, o caso destes empreendimentos que nós falamos, destes que estão em análise, temos aqui um caso específico. Voltando estes 21.000m<sup>2</sup> que vos falei há pouco, é preciso ter em conta que destes 21.000m<sup>2</sup>, 17.000 referem-se a um empreendimento que se quer implantar aqui em Santo Amaro, numa zona onde a estrada não tem a largura suficiente, passam dois carros, mas a estrada não tem dimensão suficiente para haver circulação dos utilizadores, mas ainda antes disso, vamos ter máquinas pesadas a passar, uma zona onde termina a rede de abastecimento de água, vai ter de haver um prolongamento da rede por causa dessa situação. É um beco sem saída, é uma estrada que termina ali. Terão que ser implantados mais postos de transformação porque a rede elétrica já lá não chega, mas claro que isso, o investidor certamente irá ter essa despesa, já que terá as outras. Mas só para vos ilustrar que há situações de *resorts* destes, há também um ali em desenvolvimento, no cais do Galego, na Piedade, que é uma situação semelhante, é uma zona bastante periférica, com maus acessos, e depois com a utilização de tudo isto, os municípios vêm-se quase na obrigação de terem que fazer investimento para beneficiar esses outros grandes investimentos privados que vão acontecer. Ao mesmo tempo que vai haver este investimento, os municípios também vão ter que chegar à frente, mas infelizmente, todas as vezes que nós vamos bater à porta dos municípios para resolver situações corriqueiras do nosso dia a dia, a resposta é sempre que não há dinheiro, mas vai ter que haver dinheiro para poder ajudar a que estes outros investimentos se realizem.

Só para vos ilustrar também desadequação dos nossos planos de gestão territorial que estão ainda em vigor, por exemplo, nós temos PDMs que têm índices de construção bastante restritivos pelo facto de serem de uso agrícola ou de uso florestal, mas depois nesses locais, se for implementar um empreendimento turístico, então aí temos um índice bastante permissivo e depois acontecem coisas interessantes que é: os PDMs limitam, aqui no nosso caso, da nossa ilha, que novos loteamentos, se eu por exemplo quiser fazer um loteamento para desenvolver habitação, só possam acontecer ao longo das vias existentes, mas depois nós temos empreendimentos que propõem arruamentos, são tão grandes que propõem arruamentos dentro do próprio empreendimento e que nós sabemos que no futuro se vai tratar de um loteamento encapotado. Por um lado, não me deixam fazer um loteamento, isto é, o dizer, não me deixam, não estou a propor que vou fazer um loteamento, mas estou a dizer é que o PDM impede que se faça um loteamento com a mesma forma que depois um empreendimento



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

turístico, vai apresentar. Não sei se estão a perceber e se me fiz entender, mas é isto que nós temos, no fundo, há esta injustiça urbanística que os PDMs estão a permitir.

Outra questão que tinha sido colocada, se o AL é um complemento aos negócios familiares ou se já está neste momento a ser explorado por empresas externas ligadas ao turismo. Posso-vos dizer que há aqui um momento de viragem até 2016-2017, tanto quanto temos conhecimento aqui a nível ilha, este negócio acontecia através de pequenos negócios familiares, normalmente são famílias que ou têm património que podem converter em alojamento local ou que vão herdar de familiares e que fazem algumas pequenas remodelações e colocam esses imóveis com registo de alojamento local. Até 2015-2016, é basicamente este contexto que nós observávamos. A partir de 2017, começamos a ver que realmente já começam a chegar empresas com outra dimensão e que chegando cá a primeira, estão a chegar outras que já são ou empresas ligadas a negócios imobiliários e que se vêm propor empreendimentos turísticos que nós realmente questionamos se serão sustentáveis ou viáveis no futuro, porque são investimentos de milhões e que o retorno nós não sabemos se no futuro será mais viável ter um empreendimento turístico ou se será mais fácil comprar todos esses imóveis, ou seja, fracionar todas essas propriedades e colocar esses imóveis no mercado imobiliário.

No direito de réplica o deputado António Lima, agradeceu as respostas e referiu, que queria apenas colocar uma questão adicional que tem a ver com a aquilo que estava a referir relativamente ao licenciamento em zonas não urbanizadas: não percebi se há exceções ou se os PDMs preveem essas urbanizações ou se há mais facilidades nos PDMs para a autorização de urbanização de construção em zonas que não seriam à partida para a urbanização do que para construção de habitação é porque efetivamente a grande dificuldade que as pessoas têm neste momento é com a habitação e isso fará, acho eu, pouco sentido, era mais uma precisão relativamente àquilo que referi se é o PDM que já o permite ou se têm sido encontradas exceções para esse tipo de empreendimento.

Mónica Silva Goulart - Não posso dizer que se trata de uma exceção, porque o PDM permite, ou seja, este projeto só está em apreciação, porque realmente o PDM permite. O PDM, neste caso específico, estou a falar concretamente deste empreendimento dos 17.000 e tal metros quadrados, portanto, está a implantar-se principalmente em áreas agrícolas e florestais, onde os índices de construção são de 5 ou 7% em circunstâncias normais para habitação, mas que, sendo uma figura de empreendimento turístico, pode beneficiar de um índice de construção de 25% da área do terreno. Até aqui, tudo bem, é o que temos. É um PDM que já está com vinte e três anos, se calhar há vinte e três anos, os problemas não eram estes, mas a realidade é que agora surgiu um momento de isso realmente ser utilizado e vai ser utilizado. Também temos a questão da forma e a proposta que está a ser apresentada, e que isso é flagrante, que eu falei



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

há pouco. Se eu fosse ou se alguém fosse propor um loteamento exatamente com a mesma configuração, mesmo número de edifícios, os mesmos arruamentos sobre a figura jurídica de loteamento era impossível o município aprovar porque está lá estabelecido, só poderia aprovar loteamentos em vias existentes, mas sendo empreendimento sobre a figura de aldeamento turístico (vai-se criar ali uma aldeia), aí sim, já se podem abrir arruamentos para além dos existentes e mais casas dispostas ao longo dos campos agrícolas e florestais da daquela zona que não são só, por exemplo, para dar uma ideia, nas zonas agrícolas ou florestais a construção máxima por parcela são 300m<sup>2</sup> para habitação e, neste caso, vamos ter uma parcela que está a propor 17.000m<sup>2</sup>. Tudo bem que seja uma parcela muito grande, é verdade, mas o contexto é este. O município depois decidirá se quer aprovar este empreendimento com esta forma e com este risco ou não.

Voltando à questão de exceções, há aqui situações onde temos reservas ecológicas, zonas de risco definidas no POC, zonas domínio público marítimo... claro que a reserva ecológica é sempre limitativa, porque impede à construção e há situações em que os projetos têm que ser repensados e reorganizados tendo em conta essas servidões. Agora, por exemplo, há zonas de risco que são questionáveis e nós estamos aqui numa zona de risco, em Santo Amaro, em que este empreendimento turístico tem um próprio estudo geológico que reconhece todos estes riscos (de vulcanismo, de sismicidade, deslocação de vertentes) mas também afirma que a carga - neste caso, é só um edifício ou dois que se encontra dentro desta zona de risco, porque tudo o resto está mesmo ali ao pé, mas o POC que já diz que não é zona de risco, o que é um bocado questionável, - que este edifício vai trazer a esta zona não é suficiente para agravar o risco definido.

Tudo isto é questionável, mas estávamos a falar na revisão dos POOCs e isto certamente é uma situação que há de ser ultrapassada. Se calhar na próxima revisão esta zona já nem será zona de risco porque estamos a ver isto não é o primeiro caso, já existem outros em zonas de risco, o estudo geológico reconhece que há risco, mas depois que aquela situação específica que não vai acrescentar risco. Mas pronto é o que temos, são as incongruências dos instrumentos de gestão territorial que neste momento temos que convivemos, carecem de serem mais realistas e mais adequadas ao território.

Duarte Cordeiro Neves - Se calhar acrescento só aqui um pequeno apontamento. Esta questão deste grande empreendimento que se vai situar aqui perto e que está numa zona considerada de risco, esse empreendimento tem propriedade em baixo e em cima de um trilho pedestre certificado, que já foi por outra vez esse mesmo trilho circundado por outro empreendimento turístico aqui mais abaixo. Pergunto para quem quer que venha mais pessoas e para quem está



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

a moldar os Açores, para os que nos vêm ver se é isso que queremos mostrar: edifícios de conferências como o que está projetado para aqui, piscinas aquecidas... Se é isso que temos para mostrar a quem nos vem visitar.

Mónica Silva Goulart – Trilhos pedestres no meio de *resorts*.

Duarte Cordeiro Neves – É isso, se é essa a paisagem que queremos apresentar como nossa?

Carlos Furtado (Independente) – Começou por cumprimentar e agradecer o trabalho da petição que foi feito e no fundo, eu queria começar por fazer um comentário a tudo isso que se falou até agora e depois deixar uma pergunta.

O comentário queria começar por fazer prende-se uma situação: temos de ter consciência de uma realidade: os Açores ficam a meio caminho entre a América do Norte e a Europa, com viagens de avião que estão entre as 3 e as 5 horas de distância desses dois importantes polos de desenvolvimento do mundo e é natural que esta pequena terra viesse a ganhar importância e o custo por metro quadrado de terreno que agora essa realidade está a despertar. Isso já chegou foi tarde à região, não sei se isso é bom, se é mau, mas o que é certo é que vamos ter que conviver com essa situação, tanto mais que temos até um clima e uma amplitude climática que é propícia a que as pessoas venham cá fazer investimentos.

As vendas que aconteceram muito por toda a região e em especial em zonas como Santa Amaro, obviamente que são consequência disso mesmo, mas temos que ter consciência de que elas aconteceram de forma voluntária, ninguém foi obrigado a vender nada e o que é certo é que se a casa do meu vizinho deixava 50.000€ a minha vai deixar 60.000€, nem que seja pior do que a dele. Essas coisas foram acontecendo com toda a naturalidade, é o mercado a funcionar e temos que lidar com isso.

Agora a grande questão aqui é perceber que alternativa temos a isso? Como já foi dito aqui e bem, a população de Santo Amaro durante algum tempo soube resolver os seus problemas de sustentabilidade já foi com os estaleiros navais. Agora, se calhar vai ter que ser com esse com esse novo paradigma que é o turismo e sinceramente, e essa é uma opinião muito pessoal, eu não sei se é melhor nessa situação de estarmos preparados para o turismo, não sei se é melhor se é estar fora, se é estar dentro. Eu sou da opinião que é possível estar dentro, porque se não tivermos a realidade que temos hoje, os imóveis não tinham deixado o dinheiro que deixaram, portanto, temos que entender que isso foi dinheiro que foi deixado na região, que foi repartido pela região, primeiro para os proprietários, mas depois foi sendo vazado, passo a expressão em toda a economia regional. E se hoje também se paga um pouco melhor na região do que se



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

pagava há algum tempo atrás, também tem que se fazer justiça a essa situação. Foram os estrangeiros que vieram cá dizer que a mão-de-obra tinha de ser mais cara, porque começaram a pagar pedreiros, eletricitas, jardineiros, a preços que não se pagava na rastejante economia açoriana que permitiram que hoje as pessoas possam ter rendimentos maiores do que tinham há cinco, seis ou dez anos atrás. Essas coisas não aconteceram por milagre aconteceram porque entrou dinheiro na nossa economia.

E a pergunta que deixo neste pensamento do que fiz e deixava essa pergunta aos peticionários, é se entendem que é restrigente mais os planos de ordenamento do território, nomeadamente os PDMs, mas também os outros, que se vai chegar a uma solução. A consciência que tenho, e permita-me o comentário, é que se restringirmos neste momento determinadas zonas, como a freguesia de Santo Amaro, mas também outras, se criarmos aqui mecanismos de restrição, demasiado restritos passa a redundância, o que vai acontecer é que vão existir outras zonas na mesma ilha ou na mesma região que não vão estar presas a essas amarras e que a população daquelas outras zonas que não vai ficar preso a essas amarras vai progredir, porque convenhamos onde há gente, há dinheiro onde não há gente, não há dinheiro e acho que Santo Amaro, embora com essas flutuações sazonais, mas o que é certo é que entrou dinheiro em Santo Amaro, a prova é os edifícios estão reabilitados e cedo ou tarde isso vai ter reflexos positivos na população, porque é certo que os imóveis para aquisição e para arrendamento estão caros, sim, mas por exemplo, a entrada desse novo empreendimento, que está a dizer que pode estar a entrar encapotada mente como unidade turística, mas que a prazo pode vir passar a ser loteamento, poderá também trazer aqui algum arrefecimento ao valor dos imóveis na região, porque vai permitir que, havendo mais a cada expansão urbanística naquele sentido, as outras casas possam deixar menos dinheiro. Seja ponto de vista de renda, seja do ponto de vista de arrendamento. E lá está, e a comunidade residente, se calhar, vai ter emprego mesmo na sua zona, porque vai haver serviços de jardinagem, vai haver serviço de manutenção dos imóveis, vai haver serviços na hotelaria, na restauração, nos mini mercados, ou seja, essas situações só são possíveis se existirem pessoas, se existirem investimento, se não existir investimento, as terras estão condenadas ao abandono e bem sabemos, porque pelo país fora existem situações de abandono de aldeias, bem sabemos que elas no momento suspiram por ter uma situação igual à que Santo Amaro nesse momento vive. É preciso conciliar isso, mas eu acho que não podemos ser demasiado restritivos sob pena de estarmos aqui a prejudicar os residentes. Muito obrigado. E a questão era mesmo só essa: se entendem que restringindo os Planos Diretores Municipais e todos os Planos de Ordenamento do Território, se será um importante contributo para o bem-estar das populações que vivem nessas zonas?



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Mónica Silva Goulart - As restrições dos PDMs, diga-se que advêm maioritariamente de servidões administrativas, ou seja, se quiserem alargar espaços urbanos, ou transformar o solo rural em solo urbano, vão ter que negociar isso muito bem negociado com reservas agrícolas, reservas ecológicas, zonas de proteção de domínios públicos marítimos. Neste momento também se quer que lhe diga a verdade, as servidões administrativas da nossa região são bastante difíceis de negociar. A orientação dos planos de ordenamento do território são sempre que se densifique cada vez mais as zonas urbanas existentes, já consolidadas, para que haja poupança ao nível de investimento de infraestruturas, para que haja a minimização de riscos relativamente à ocupação de zonas mais periféricas ou zonas costeiras. É preferível que se consolide as zonas urbanas já existentes. Os PDMs, para além do que existe, não vão conseguir restringir muito mais, mas têm medidas do que já existem neste momento, relativamente a normas aplicadas aos espaços urbanos, por exemplo, e mesmo seus espaços florestais e agrícolas, há normas que têm de ser melhoradas, ou seja, mais adaptadas de acordo com aquilo que é o nosso momento e a nossa visão de futuro, se bem que sabemos que estes planos são dinâmicos e que nunca devem ter um prazo de validade de revisão muito largo. Portanto, eu acho que os próprios PDMs não vão conseguir restringir muita coisa, estas normas ou as soluções que poderão encontrar, terão que haver mesmo ao nível de políticas e dos planos da região, os planos mais abrangentes, por exemplo, ao nível do POTRAA. Eu acho que serão esses planos e mesmo as políticas que serão adotadas, esses sim é que vão poder ter essa visão e condicionar, orientar para o futuro aquele que é a situação presente ou a situação que se pretende e tentar antever os problemas futuros.

A questão de os imóveis das vendas deixarem dinheiro na região, já pouco vos disse aqui exemplos, nós estamos a assistir situações em que estas vendas e este mercado esta dinamização de mercado já nem é feita através de pessoas de cá, ou seja, nós estamos a assistir, como eu disse há bocado, há imóveis já foram vendidos duas e três vezes por pessoas que já nem são de cá. Já se trata de um negócio em que vem alguém exterior que não mora cá, mas que tem cá um imóvel, vê uma oportunidade de negócio, vende outra pessoa que nem é de cá. Se calhar pagaram um imposto de transmissão ao município de São Roque ou aos nossos municípios da região, mas, se calhar, foi só isso que a região ganhou, foi um imposto de transmissão de imóveis. De resto, as pessoas não vêm cá não, o dinheiro nem sequer foi para ser reinvestido aqui, na maior parte dos casos. Estamos a assistir este tipo de situação, que também é, a meu ver, bastante grave.

Agora, o senhor deputado estava a dizer esta frase que é verdade, “Onde há gente, há dinheiro”, mas aqui em Santo Amaro o que estamos a ver é que está a ficar pouca gente, muitas casas e pouco dinheiro. As pessoas de cá não são pessoas que tenham muito dinheiro e casas cada vez



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

há mais, mas pessoas não. Se tiverem oportunidade de virem aqui no mês de janeiro ou fevereiro, dar um passeio à noite podem-se aperceber a quantidade de casas que tem gente e a quantidade de casas que estão fechadas. Este é só um caso, o nosso aqui, mas sabemos que tem aqui zonas que estão a ficar completamente atingidas por este mesmo problema.

Duarte Cordeiro Neves - Vou só referir aqui dois pontos da intervenção do senhor deputado, a questão do investimento, referiu que era bom essas entidades externas nesse investimento no turismo, mas porquê esse investimento só no turismo? Porque é que não há investimento no setor primário, por exemplo, de entidades externas ou preferencialmente de pessoas de cá? Na minha opinião, eu acho que é um bocado isso que falta é um bocado esse investimento para nós, esse investimento para dentro, desenvolver coisas para nós, os que estão aqui o ano todo, porque uma sociedade, uma comunidade que trabalha só com visão, que só trabalha para fora, só trabalha uma imagem que é para ser vendida para fora, acho que se torna uma sociedade, uma comunidade fraca.

Em relação à questão das restrições, tendo em conta que o turismo é uma coisa que existe e que é necessária, que é uma realidade e já que os Açores quer tanto vender essa imagem de turismo sustentável, se calhar tem mesmo que se pensar em restrições, porque se não houver qualquer tipo de restrições, deixa de ser sustentável e deixa de ser isso que queremos mostrar, se queremos manter isto para nós e para os que nos visitam, se calhar é preciso começar a pensar em restrições, sim.

Mónica Silva Goulart - E peço desculpa o senhor deputado Carlos Furtado também tinha questionado que alternativas poderemos ter à questão das vendas: estando no mercado livre, neste momento não temos nenhum travão que exista; ouvimos notícias de outras paragens, ouvimos falar que no Canadá, um país enorme e rico comparado connosco, que apresenta já restrições ao nível de só permitir venda de habitação a residentes ou pessoas com contrato de trabalho por um determinado tempo. Temos também outras situações de outros países, quer na Europa, na Itália, enfim, há países que se estão a aperceber deste mesmo problema e estão a unir-se de medidas para proteger a sua população. Não estou a querer dizer que este é o caminho, mas penso que poderá ser um dado que possa ser estudado em se tentar contrabalançar um mercado de vendas e a questão de saber se essas vendas são efetivamente para pessoas que queiram vir para cá fazer parte de nós ativos, dar atividade às nossas ilhas e lançar cá projetos ou se somos só vistos meramente como um local de investimento e nada mais. Do que isso.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

No direito de réplica o deputado Carlos Furtado, referiu, que em vez da réplica é mais em jeito de comentar, porque houve situações aqui que foram abordadas pelos senhores peticionários que eu obviamente vou ter de comentar. Quando a senhora peticionária arquiteta disse há pouco que nas transações que são feitas entre não residentes sobre imóveis da região, que apenas a região ganha as receitas provenientes do IMT, também queria lembrar à senhora que é o facto desses imóveis serem vendidos por valores se calhar acima do valor comercial e em sede de IMI, o que conta o valor da escritura, ou seja, são imóveis que depois são taxados em sede de IMI por valores que também não merecem esse dinheiro, ou seja, há uma receita adicional aqui por parte dos municípios, também referente ao IMI, que esses imóveis passem a pagar por essas entidades estrangeiras que comprem esses imóveis.

Queria ainda na matéria que falou relativamente ao ordenamento de território lembrar uma situação que a senhora conhece tão bem ou melhor do que eu, que é a figura da desanexação de parcelas, ou seja, dentro das malhas mais urbanas, eu acho que, se calhar é de pensar seriamente que na venda dos imóveis existentes, considerar a possibilidade de desanexar parcelas para que os residentes ainda possam ficar com um bocadinho da sua terra para também, continuarem a construir. Às vezes a cegueira de uma boa oferta para todo o conjunto pode não ser o pensamento certo, porque se calhar, em troca de receber menos algum dinheiro, podiam continuar a assegurar algum, qual até seria heranças de família e situações desse género.

Respondendo também ao Duarte, relativamente a outros investimentos diversificados, que não seja só na área de turismo Duarte, temos que pensar numa situação que também vocês já abordaram neste momento aí que é a falta de mão-de-obra, portanto, investir nos Açores em indústria, em outras atividades, até, mas no setor primário que requerem, obviamente, mão-de-obra numa região onde não há mão-de-obra é o insucesso garantido e, portanto, temos que considerar isso. E o investidor com certeza em planeamento, tem consciência disso e não vai investir numa zona onde não há mão-de-obra.

Relativamente ainda a uma outra situação que eu queria comentar que é a questão de no futuro, eventualmente limitar as transações a não residentes. Eu acho que não estamos a ser justos, na medida em que, como sabemos, a região e o país há mais de trinta anos que está a viver de subsidiação da União Europeia e não é sequer ético estar a pedir a residentes da União Europeia que sejam impedidos de comprar um imóvel numa terra que eles ajudarem a financiar durante os últimos trinta anos. Portanto, também tem que haver aqui alguma justiça na dimensão para lá daquilo que é a região, no sentido de percebermos que essas pessoas enquanto contribuintes líquidos da União Europeia também têm o direito de comprar sem restrições ou sem restrições de impedimento próprio. Até admito que haja taxas de IMT e taxas de IMI diferenciadas para



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

essas pessoas agora o impedimento eu acho que não é um mecanismo justo e tem dúvidas que a nível até de legislação comunitária seja possível fazer essa imposição, porque acho que não legalmente aceitável que assim aconteça e terminava a minha intervenção apenas com esses comentários.

Duarte Cordeiro Neves - A nossa ideia nunca foi restrita. Estamos só a dar exemplos de outros países, não é restringir que venham para cá pessoas de outros países. Aliás, queremos que venham pessoas para cá, independentemente da nacionalidade, queremos residente. Agora a verdade é que uma grande maioria das pessoas que estão a comprar cá terreno e a fazer cá a casa não é para trabalhar cá, nem é para constituir família cá, nem é para desenvolver, nem é mais mão-de-obra. Se for para viver e para trabalhar, o nosso problema não é nacionalidade, venham de onde vierem queremos é que se fixem o ano todo e que não venham só cá apreciar a paisagem e aproveitar o Verão.

Mónica Silva Goulart – Ou então vendem e vão-se embora.

Duarte Cordeiro Neves - A experiência assim dos últimos vinte anos, sim, há efetivamente, se calhar pessoas do norte da Europa que estão fixadas há vinte anos e que se calhar nunca as vimos, por exemplo, e que o contributo não é assim tão grande.

Mónica Silva Goulart - A questão do IMI que estava a referir, estava a dizer que ficam a contribuir para o para o município. Quer dizer, mas estas propriedades já cá estavam. Estas propriedades já alguém pagava o imposto municipal. O imposto baixinho, mas como estava a dizer, a definição do novo IMI, do novo proprietário, não é feita com base no valor da escritura, ou então o valor da escritura não é o valor da venda, também pode ser o caso. Esses casos são vantajosos quando, por exemplo, se compra um terreno rústico e se vai lá edificar e passa de um terreno rústico, para um terreno urbano, terreno para construção, um terreno com o lote que estava vazio passa a ter um imóvel que tem um determinado valor e esse valor é determinado através da avaliação das finanças e isso está taxado a nível nacional, um valor até bastante baixo, baixíssimo, relativamente aos preços do mercado de hoje em dia. Ou seja, o que os municípios vão ganhar com o IMI não é assim um valor significativo que justifique o que se está a passar, julgo eu, da perceção que tenho. Também digo que durante alguns anos fui perita avaliadora das finanças e eu podia fazer perfeitamente o confronto entre o valor que constava nas cadernetas prediais e os valores dos orçamentos que depois que corriam, quer através da construção através dos bancos, também fiz avaliações para bancos. Portanto, eu chegava a ver fazer o cruzamento entre



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

as duas coisas e via-se muitas vezes um imóvel que tinha o valor final da obra concluída, que tinha um valor considerável para depois ser posto no mercado mas cuja caderneta e avaliação das finanças às vezes chegava a ser um terço do valor que o próprio imóvel apresentava para venda ao público ou para venda no mercado imobiliário. Só os municípios, o Estado, poderão ganhar com isto, se realmente as coisas forem verdadeiras e funcionarem.

Mónica Silva Goulart - Eu gostava só de fazer uma pergunta, qual é o passo seguinte, o que é que acontece a seguir?

Presidente da Comissão - Tem toda a razão, não sei se assistiu à reunião, mas numa reunião recente, aprovámos duas diligências, a primeira, ouvir os peticionários e a segunda ouvir o Governo. A audição do Governo esteve até prevista para hoje, mas não foi possível por incompatibilidade de agenda da senhora secretária, vai ser feita em breve. Depois será feito um relatório. Aliás, ainda antes disso, ficou acordado na nessa mesma reunião, se as senhoras e senhores deputados, achassem que seria necessário fazer mais alguma diligência, seria também posta à votação e não havendo mais diligências, encerramos com um relatório que subirá obrigatoriamente a plenário e será debatido em plenário.

Mónica Silva Goulart - A audiência do Governo somos nós peticionários ou é a vossa Comissão que apresenta?

Presidente da Comissão - É a nossa Comissão. A audição é pública, portanto, podem acompanhar também através do site da própria Assembleia, que transmite diretamente todas as reuniões das comissões e depois também poderão acompanhar ou presencialmente ou através de vídeo a própria discussão na Assembleia Regional.

Mónica Silva Goulart – E esses passos vão sendo comunicados, neste caso, ao primeiro peticionário, Duarte Neves?

Presidente da Comissão - As convocatórias da Comissão de Economia são públicas também. Na próxima reunião vamos tentar ouvir já a Senhora Secretária que se mostrou disponível salvo erro a partir da discussão do plano e orçamento. Nessa altura, depois temos que dar alguns dias para fechar o relatório e será entregue aos peticionários.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Marco Costa - Se me permite, eu acho que os peticionários queriam saber em concreto, por exemplo, na página onde é que podem acompanhar, ou seja, se está na Comissão de Economia, na pasta da Comissão de Economia, os documentos que estão em análise. No caso em concreto, está esta petição que estamos aqui a analisar na mesma área da petição estão as audições já realizadas e as diligências que já foram tomadas e depois na página da Comissão, estão as convocatórias seguintes que lhes permitem ter acesso à agenda dos trabalhos que vão acontecendo. E acho que é importante, porque se entrarem nestas áreas da Comissão de Economia e depois na petição em concreto, está lá todo histórico, desde a admissão, as diligências, as convocatórias, as audições realizadas e as a realizar no futuro.

Presidente da Comissão - Muito bem, portanto quando entrarem na página da Assembleia, tem um link para a Comissão de Economia e aí conseguem ter acesso a toda a informação. De qualquer maneira, neste momento, temos só o vídeo da admissão da petição, que foi admitida no dia 6 de outubro e, também, o debate sobre as diligências que foram aprovadas. É só esse vídeo que lá está e depois, então, se acompanharem as convocatórias da Comissão de Economia saberão quando virá senhora secretária a esta Comissão e fica também disponível essa informação, através de vídeo. No relatório constará uma pequena abordagem desta e da próxima audição, onde estará muito resumidamente aquilo que acabámos de fazer agora e também teremos conclusões que serão votadas nesta própria Comissão e, nessa altura, estará em condições, certamente porque o número da assinaturas ultrapassa e muito aquilo que é obrigatório, portanto, subirá obrigatoriamente a plenário, aí é que eu não posso dizer porque depende muito da conferência de líderes, que é que organiza a agenda do plenário, mas estará já pronta em dezembro, o mais tardar em janeiro, para ser debatida.

Não é votada, digamos assim, esta iniciativa é só mesmo debatida. Todos os partidos terão oportunidade de fazer uma intervenção nesse debate e depois a partir daí qualquer partido pode tomar uma iniciativa sobre a este assunto, embora já tenha passado por aqui coisas do género, a quer dizer que, poderá eventualmente despoletar alguma iniciativa.

Não sei se tem mais alguma coisa a dizer ou a acrescentar.

Mónica Silva Goulart – Não, agradecemos os esclarecimentos.

### **Da Audição da Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, ocorrida a 18 de abril de 2024:**

A Secretária Regional referiu, de facto, esta petição coloca um conjunto de questões que eu vou tentar abordar nesta primeira intervenção de forma genérica: obviamente queria começar por



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

dizer que o modelo de desenvolvimento do turismo dos Açores segue o rumo da sustentabilidade, assenta no pilar fundamental, que é a sustentabilidade do destino Açores. E quando se diz que o modelo de desenvolvimento assenta nesse pilar fundamental, a partir daí, todas as outras questões, que podem ser preocupações, devo dizer que estarão sempre presentes nas nossas decisões, nos nossos pareceres, na nossa forma de promover o destino, na nossa forma de organizar a promoção, de organizar os produtos, na utilização dos recursos... Portanto, é o nosso ADN do ponto de vista turístico. E queria começar por aí, porque se partirmos desse princípio deixamos de olhar às questões particulares e passamos a olhar às questões gerais do setor. O Governo tem um Plano Estratégico e de Marketing dos Açores que assumiu, exatamente como aqui referi, a sustentabilidade como pilar central no desenvolvimento, traça as suas linhas gerais em termos de utilização de recursos, produtos estratégicos de mercados estratégicos, promoção estratégica e tudo aquilo que desejamos para o nosso turismo. E a partir daí, estamos conformados no modelo que nos protege relativamente a tudo o que são os pareceres emitidos pela Direção Regional do Turismo. E queria, exatamente por isso, dizer que quando se fala, logo aqui no ponto 1, de um conjunto de preocupações relacionadas com os instrumentos de gestão territorial, eu gostaria de recordar que o Governo Regional não aprova licenciamentos de operações urbanísticas. O Governo Regional, através da Direção Regional de Turismo, dá parecer vinculativo sobre operações urbanísticas relacionadas com empreendimentos turísticos. O nosso parecer adequa-se sempre àquilo que é o PEMTA (que é no nosso Plano Estratégico), adequa-se aos instrumentos de gestão territorial ao nível quer dos POOCs, que refere aqui de ordenamento da orla costeira, quer dos PDMs (planos de ordenamento do território municipal) e depois tem em conta a adequação do empreendimento pretendido, aos nossos objetivos estratégicos e a estes diferentes instrumentos e no interesse para o turismo regional.

Há aqui há algumas referências entre o número de camas e o número de residentes. Eu devo dizer que essa relação é muito controversa, porque se nós formos para o Corvo, essa relação é pequeníssima. Mas se nós formos à maior freguesia dos Açores, que é São Pedro, essa relação é muito grande e eu pergunto, então um empreendimento turístico faz mais falta em São Pedro ou faz mais falta no Corvo? Estas questões não podem estar indexadas de forma rígida a rácios sem serem ponderadas com interesse turístico regional. É óbvio que o Corvo é mais fácil relacionar com a dimensão do território do que com a dimensão da população, até porque esses empreendimentos podem atrair população, podem criar novas atividades porque, por via indireta, a empreendedorismo em muitos outros setores que estão relacionados de forma indireta com o turismo e que tem melhores oportunidades de fixação das pessoas. Isto só para



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

dizer que, nestas equações, há muitos fatores em presença que não podem ser apenas um ou dois a serem levados em consideração.

Em relação a uma outra questão que coloco, aqui também não queria deixar, nesta fase, de falar dela, tem a ver com a cultura e a preservação da cultura dos espaços territoriais onde se inserem os novos empreendimentos, sejam eles freguesia, sejam eles concelhos ou ilhas. Pelo contrário, eu entendo que é fundamental salvaguardar a nossa herança cultural, as nossas as tradições, as nossas festividades, a nossa natureza humana, aquilo que nos caracteriza, aquilo que nos singulariza, aquilo que é diferente dos outros espaços com quem nós competimos, do ponto de vista turístico.

E isso é determinante e só valoriza e atrai o turista que vem para ter uma experiência imersiva connosco e não apenas contemplar, passear e fazer pouco mais. O turista hoje em dia quer levar consigo experiências, quer levar consigo o conhecimento quanto mais profundo, melhor para ele, daquilo que é o local que visita, do ponto de vista patrimonial, do ponto de vista da natureza, do ponto de vista cultural. Temos que saber preservar isso como um recurso importante para a construção do produto turístico, nesse sentido, nós temos que preservar isso, mas também não me parece que haja esse risco. Se nós conseguirmos, nós residentes não necessariamente nesta freguesia e naquela, mas na ilha, no concelho, cada um preservar as suas tradições que, do nosso ponto de vista, devem ser respeitosamente postas à disposição do turista, e ele deve também saber respeitar essa nossa tradição e cultura. É aqui que entra a interação entre o bem-estar do turista e o bem-estar do residente, que deve ser preservado, mas sem nunca esquecer também que o turismo tem aqui um papel repovoador de territórios que estão muito desertificados. Estes territórios estão muito desertificados por razões económicas, não é por nenhuma outra razão, ou por fenómenos sísmicos, que aconteceu, não há dúvida, mas porque as consequências desses fenómenos trouxeram crises económicas para as nossas ilhas e houve imigração em larga escala, em vários pontos da nossa história, que levaram à desertificação.

Depois não há possibilidade de fixação de talentos, em determinadas zonas do nosso território, e quando digo talentos, digo talentos jovens porque não têm oportunidades. Há sempre aqui que haver um equilíbrio entre a capacidade de atração de jovens e de atração de empreendedorismo, com a evolução da oferta turística, porque, caso contrário, ela tem que ser equilibrada, mas não existe uma sem outra e, portanto, temos que considerar que a oferta turística é fundamental para o aumento da população flutuante, porque senão ela não vem se não houver alojamento turístico.

Queria realçar esta questão da natureza humana como sendo um grande recurso dos Açores, na promoção e na venda do destino Açores.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Referindo também uma outra questão que eu julgo que é importante falar, embora não esteja diretamente relacionada com o meu departamento, é a questão da habitação. Ponto número 1, muitas vezes reabilitações, ou quase todas as reabilitações feitas na nossa Região e, portanto, eu não estou a cingir unicamente ao Pico, as reabilitações, em regra, foram feitas porque houve uma motivação económica. Nunca teriam sido feitas como não foram durante dezenas de anos para a habitação. Por razões várias, tem a ver com a própria legislação da habitação em Portugal, isto levava-nos muito longe, ao congelamento das rendas, há imensa diversidade de legislação e de alteração da legislação que foi sendo feita ao longo destes quarenta anos de autonomia - a legislação nacional.

Houve muita instabilidade na legislação, no que diz respeito ao arrendamento, nós tradicionalmente somos um país muito virado para aquisição de habitação própria, portanto, o arrendamento não está enraizado na nossa cultura. Recentemente, com a subida dos juros para habitação é que as pessoas começaram a ver essa alternativa para terem uma habitação, porque durante anos e anos as pessoas construíram ou compraram casa ao abrigo do chamado crédito à habitação, com o início mais bonificado, depois já não com os juros baixos que tivemos na última década, mas, de facto, nunca houve uma grande tradição do setor privado pôr no mercado casas para arrendamento, como também não houve ao nível dos governos, quer nacional, quer regional, nos últimos anos, uma política consistente de habitação social. E aqui, quando eu digo habitação social, não é habitação para realojamento, é a habitação, como houve em tempos, nos chamados custos acessíveis, de renda resolúvel, portanto, situações que permitissem à classe média poder ter acesso a uma habitação, mas também como os juros para aquisição de casa própria eram baixos, a situação ficou mais atenuada

A verdade é que Portugal é dos países que têm menor taxa de construção de habitação social da Europa, portanto, temos muita habitação particular feita pelos próprios. Isto para concluir que o mercado da habitação sofreu muitas oscilações, por força todas estas circunstâncias e de uma grande instabilidade na própria legislação do arrendamento, que não favoreceu a colocação de casas a arrendamento no mercado. E agora estamos a sofrer essas consequências, mas a reabilitação, que volto ao início, nunca teria sido feita. As adegas do Pico, as ruínas do Pico, as casas de pedra da nossa Região... nada disso seria reabilitado para habitação. Foi reabilitado tinha um fim económico que era bem aceite pelo mercado turístico.

E, portanto, também queria deixar esta nota, porque às vezes parece que as razões são todas de um lado: não estão todas de um lado, também não estão todas do outro, mas há aqui um conjunto de fatores que nos conduziram até aqui e que devem ser considerados.

Depois refere que os postos de trabalho são muito sazonais, quase desvalorizando a questão da criação de postos de trabalho na área do turismo. Eu diria que isto é uma pescadinha de rabo



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

na boca, só são sazonais, enquanto turismo for mais sazonal, portanto, é preciso trazer mais turistas ou espalhá-los ao longo do ano para deixar de ser sazonal. Não é restringindo a vinda de turistas que nós vamos conseguir isso. É criando produtos ao longo de todo o ano, fazendo promoção, criando condições para os turistas virem ao longo do ano e não é retirando da época alta para virem na época baixa, é atraindo novos para a época baixa. É assim que o nosso turismo tem muito margem de crescimento, sobretudo numa ilha como o Pico, que é uma ilha enorme, o rácio turista com o território é baixíssimo e tem imensas potencialidades. Eu queria dizer que a ilha do Pico foi durante anos chamada a ilha do futuro. Neste momento, a ilha do Pico já chegou a esse futuro. Já não é a ilha do futuro, é a ilha do presente e continuará a ser esse presente de futuro assegurado. Se fizer um percurso como tem feito até aqui e eu acho que o Pico é um “*case study*”, se fizer como até aqui uma trajetória de turismo sustentável de pequenas construções dispersas no território, imersas na própria paisagem, sem agressividade arquitetónica. O turismo no Pico é o caso de estudo e é um exemplo para o crescimento do turismo em ilhas como as nossas, de mais pequena dimensão que precisam de pequenas unidades com características e ambientalmente sustentáveis para atraírem o nicho de mercado que nós desejamos. E, portanto, eu considero que, podendo haver uma ou outra exceção que confirma a regra relativamente a esta trajetória, queria deixar muito claro que o turismo cria muito emprego direto ou indireto e se hoje é precário, amanhã deixará de ser, se houver mais turistas sobretudo em época baixa. Fixa as populações, porque há algum tempo atrás elas saíram exatamente porque não haviam oportunidades de desenvolvimento económico porque é importante ter habitação, mas também é muito importante ter emprego, uma coisa sem a outra não funciona, mas o emprego ainda vai à frente, porque depois tudo se ajusta e favorece o empreendedorismo e isso é o que nós precisamos nas nossas ilhas, para fixar os jovens, para fazer com que alguns voltem à sua terra, à sua ilha e possam aí exercer a sua atividade, ter um rendimento compatível com o bem-estar que desejam e promovam o desenvolvimento integral da ilha e dos Açores.

Só mais uma nota final, em relação ao POTRAA, eu gostava de dizer que o POTRAA não está suspenso na ilha do Pico, só está suspenso na ilha de São Miguel e isso também é uma lição aprendida. É que fazer legislações muito rígidas... ele foi aprovado em 2008 e foi suspenso em 2010, e percebe-se que os POTRAAs e os instrumentos de gestão territorial da nova geração têm que ter alguma flexibilidade que permitam que não se percam algumas oportunidades. Obviamente que tem que ter balizas, que tem que ter ponderação ao nível mais alargado de reflexão sobre estes assuntos, mas é importante ter a noção de que instrumentos muito rígidos normalmente não resultam e acabam na sua suspensão.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Em relação ao Pico, ainda dizer que o POTRAA, mesmo o de 2008, ainda está muito longe de atingir o seu limite, mas que, independentemente disso estão já a ser desenvolvidos, depois da aprovação do PEMTA, os trâmites necessários para avançarmos com a contratação de um consultor com experiência nestas matérias para passarmos a parte de conceção do novo POTRAA para a Região Autónoma dos Açores.

Carlos Silva (PS) – Começou por agradecer à Secretária Regional os esclarecimentos que prestou e até a latitude na sua intervenção em abordagem à habitação e outras matérias até que não estão no âmbito da sua competência, mas agradecemos a informação, obviamente que é pertinente e começava exatamente pelo fim, quase que a senhora Secretária acabava a sua intervenção e não falava daquele assunto que me diz mais respeito, que tem a ver com o POTRAA e que seguramente também motiva a petição que foi entregue neste Parlamento que centra-se sobretudo na necessidade de haver um desenvolvimento turístico que seja equilibrado e que também responda a algumas preocupações que os residentes têm, nomeadamente a questão da habitação, que é um problema que também é bom realçar, não é um problema exclusivo da Região Autónoma dos Açores: a falta de habitação e os preços praticados que a tornam inacessível a muitas situações para os jovens e para famílias, na sua grande maioria. Isso é um problema que também não são exclusivos dos Açores. Obviamente que também não podemos negar que o desenvolvimento turístico também impacta, direta ou indiretamente, na acessibilidade da habitação, a especulação imobiliária tem consequências no aumento para si, isso é óbvio, não estou propriamente a transmitir uma grande novidade nesta matéria. Relativamente ao POTRAA, senhora Secretária, a verdade é que se a redação que existe do POTRAA em vigor não é a ideal, nem é a adaptada para o momento em que enfrentamos, isso o Partido Socialista já o reconheceu há dois anos, quando até foi entregue uma nova versão e depois foi retirada à pressa essa revisão do POTRAA, a verdade é que, senhora Secretária, passados dois anos desde que foi retirada a proposta que o seu Governo na altura entregou esta Assembleia, não tivemos mais novidades. E a senhora Secretária hoje disse-nos que o Governo vai contratar um consultor, dois anos depois, para começar a desenvolver uma nova versão do POTRAA que se pretende que seja flexível. A designação flexibilidade não é necessariamente má, mas temos alguns receios que flexibilidade possa ser permitir aprovar novos licenciamentos e novos empreendimentos turísticos sem que haja critérios que permitam também defender um desenvolvimento sustentável do turismo dos Açores e também a oferta adequada de habitação, que deve ser sempre uma preocupação. E quando falamos na necessidade de um POTRAA, falamos necessariamente da necessidade de regular um mercado que é competitivo, obviamente, mas também tem as suas lacunas e nós não podemos ficar, quer no caso da



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

habitação, mas também no caso do turismo, deixar o mercado funcionar sozinho porque há falhas que têm que ser corrigidas e essas falhas têm que ser corrigidas pelos agentes públicos, nomeadamente pelo Governo Regional, pelas autarquias e por todos aqueles que também têm competência nesta matéria e nós, também, enquanto legisladores, também temos essa responsabilidade de corrigir essas lacunas que o mercado tem e a necessidade de regular é importante no setor turístico, como também era importante há pouco quando tivemos a discussão da atividade de TVDE. E é isso que nos distingue de certa parte, a intensidade com que que queremos regular o setor.

A senhora Secretária se calhar entende que a necessidade de regular é mais baixa, o Partido Socialista entende que é fundamental essa regulamentação porque, é verdade que desde 2015 e o factor tem a ver com a liberalização dos transportes aéreos, há um crescimento significativo da atividade turística na Região e obviamente que isso implicou um aumento de camas, um aumento de empreendimentos turísticos muito significativo e isso tem de ser regulado, porque a senhora Secretária falou muito aqui da questão do Corvo, da questão do Pico, obviamente são realidades que temos que entender, e o caso do Corvo que tem características específicas, mas também é óbvio que hoje em dia, se calhar, há freguesias onde até é necessário haver algum tipo de empreendimento turístico, algum tipo de oferta turística, mas há outras em que a oferta turística existente já coloca algumas restrições à acessibilidade de imóveis para a habitação. Isso é evidente, porque não podemos é negar que a população e as dificuldades que sente, que essas dificuldades também não estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com o desenvolvimento turístico. Isso não cabe a nós introduzir aperfeiçoamos na legislação que permitam corrigir essas dificuldades. Daí a pergunta que faço, senhora Secretária, muito concreta, qual é o compromisso do Governo Regional dos Açores, em particular o seu compromisso, na área do turismo, em termos de apresentação da nova versão do POTRAA? Relembro que já passaram cerca de dois anos desde que foi apresentada uma versão que estava desatualizada, que não era adequada, é verdade, já passou. O cenário que era apresentado não era um cenário nem de perto, nem de longe atualizado com a realidade. Não estamos em 2024, temos dados já fechados de 2023, portanto são os melhores indicadores que podemos usar para transmitir uma imagem verdadeira e apropriada do setor. Portanto, senhora Secretária, qual é o seu compromisso em termos de apresentação a esta Assembleia e a nova versão do POTRAA? Está disponível nesta nova versão do POTRAA a atender fatores com uma intensidade turística ou o número de camas turísticas por freguesias, por concelhos, independentemente dos rácios? Não é a questão do rácio, a questão é nós percebermos que em determinadas freguesias pode haver até a necessidade de incentivar a oferta turística e noutras de desincentivar. Está disponível para tentar essa abordagem na nova revisão do POTRAA?



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Para já, são apenas essas questões que tinha para a senhora Secretária.

A Secretária Regional respondeu: senhor deputado Carlos Silva, agradeço as suas considerações principalmente, afinal, porque deu a resposta que eu ia começar por dar.

Queria começar por dizer, que o senhor deputado Carlos Silva, na sua intervenção final, fez referência exatamente a uma versão do POTRAA que foi retirada pelo Governo Regional, que estava desatualizadas naquilo que eram os seus dados base, etc. e, portanto, não nos pareceu de modo nenhum que tivesse condições de avançar e quando tomei posse, defini que o PEMTA deveria ser a nossa prioridade, e só posteriormente, em função das boas regras do planeamento, passar para a revisão do POTRAA. Portanto, com todas as críticas que o POTRAA teve na altura, e que agora referiu, porque é uma realidade, só havia uma solução, era retirar mesmo o POTRAA e, portanto, agradeço porque vêm no fundo redobrar a minha teoria de que o POTRAA não tinha pernas para andar. Retirada a proposta, nós avançámos com aquilo que consideramos ser as boas práticas do planeamento. Primeiro plano estratégico, primeiro saber para onde é que queremos ir, saber que contornos queremos para o nosso turismo, que produtos estratégicos queremos, que mercados estratégicos queremos, que recursos queremos... Como é que devemos organizar tudo isso para depois ordenar do ponto de vista territorial. E o POTRAA é um instrumento de gestão territorial regional.

Muitas das considerações que o senhor deputado colocou aqui não se resolvem ao nível do POTRAA. O planeamento tem vários níveis, e quando se entra ao nível concelhio freguesia têm que ser os planos natureza autárquica, desde logo o PDM e se quiserem até declinar noutros tipos de planos, ainda há o plano de urbanização e o plano de pormenor, para regular esse tipo de ordenamento. O POTRAA é um plano regional, que obviamente atende às nove ilhas, mas não pode descer dessa realidade, sob pena de entrar num detalhe que não serve o interesse comum, o interesse regional.

Pronto é isso, é apenas uma consideração, como também referiu que se a nossa lógica seria flexibilidade, ainda não temos esse tipo de conhecimento do que é que vai ser porque agora é que estamos a iniciar o processo. Da mesma maneira, e foi um bom exemplo ter falado no TVDE, que não conseguiu atrair ninguém para o setor, é óbvio que nós não podemos investir em instrumentos de gestão territorial que também não sirvam o setor, porque se não, acontece aquilo que aconteceu em 2008 e 2010: o POTRAA foi imediatamente suspenso, passados dois anos.

Isto para dizer que tem que haver equilíbrio na formulação desse plano, que é um plano de ordenamento de território e turístico regional, deixando para os planos de ordenamento do território, consegui aquilo que é da competência autárquica, sem deixar de coordenar com isto



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

tudo, falar com todos os parceiros sociais, ter uma ampla divulgação de uma primeira proposta, com audições públicas, porque tem que ser um documento de longo prazo, tem que ser um documento estratégico, assente no plano estratégico e com uma durabilidade de longo prazo, tem que ser um documento que de si mesmo contenha, limitações, mas também flexibilidade na sua aplicação.

Sobre o compromisso, nós falamos disto ainda há bem pouco tempo, discutimos na Assembleia uma resolução do Bloco de Esquerda sobre a construção do POTRAA e a formulação do novo POTRAA, com datas para fevereiro. Fevereiro já passou. Só o tempo que mediou entre o fim da Assembleia Legislativa Regional, a dissolução e uma nova Assembleia Regional e um novo Governo, já passou mês de fevereiro. Isto para dizer dos calendários que há circunstâncias que nos ultrapassam e que se sobrepõe àquilo que possa ser o nosso interesse. Assumir um compromisso, neste momento, posso assumir é que estamos já a desencadear esse processo, já fizemos um trabalho interno de *benchmarking* relativamente a outros mercados com quem nos identificamos para perceber como é que organizam o seu setor turístico e com base nesse *benchmarking*, é um trabalho interno de pesquisa, sem grande formalidade, vamos agora promover a elaboração de um caderno de encargos para a contratação de um consultor com experiência nessas áreas que nos possa ajudar a construir um documento que sirva a Região, não é que sirva o Governo, ou a A ou a B. É um documento que sirva a Região.

É esse o nosso propósito e tenho a certeza que conseguiremos num espaço mais ou menos dilatado no tempo, mas o compromisso já está em marcha porque já estamos a desencadear esse processo da construção do caderno de encargos.

No direito de réplica o deputado Carlos Silva, agradeceu as respostas dadas, apesar de não ter assumido aqui um compromisso claro. Quando falo em compromisso, eu percebo que veio suceder ao engenheiro Mota Borges, não é essa a questão, mas o Governo do qual fazia parte, teve um compromisso também com os açorianos, quando apresentou uma nova versão do POTRAA, em 2022. Entendia o Governo que era importante uma nova versão do POTRAA, é verdade que essa versão tinha erros, tinha cenário base atualizado, não era adequado, mas isso é uma revisão que é rapidamente se faz, se a questão era apenas a questão do cenário de base sobre o qual se debruçava. Se o mesmo Governo, do qual faz parte, assumir como compromisso que em 2022 era necessário fazer essa alteração, é inevitável a pergunta: senhora Secretária, dois anos passaram, o Governo vai iniciar o processo?

O fato de termos trabalhado num PEMTA não impedia que o Governo tivesse avançado com o POTRAA. E essa é também uma diferença que temos de entendimento. Para o Partido Socialista era possível e desejável ter-se avançado no POTRAA, aliás, o próprio Governo reconhece essa



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

necessidade quando apresenta, em 2022, uma versão no Parlamento Regional. Dizer que ficamos à espera da definição do PEMTA, mas o PEMTA que temos em vigor atualmente, não difere assim tanto daquilo que existia anteriormente. Nós sabemos que tipo de turismo queremos, sabemos que alterações ocorrem nos mercados emissores, mas de que forma é que isso altera aquilo que nós entendemos ser necessário do ponto de vista da regulamentação do ordenamento turístico da região? Não altera, senhora Secretária, e não deve servir de desculpa nós não termos um POTRAA já porque estivemos a aguardar pelo PEMTA. Foi uma opção do Governo, é legítima, mas já se podia ter avançado mais rapidamente nesta matéria.

Pergunto, senhora Secretária, se até ao final de 2024 este Parlamento terá uma nova versão do POTRAA para o qual se possa começar a trabalhar/analisar, porque também há que lembrar que a Assembleia terá que fazer o seu papel, a Comissão de Economia terá que ouvir vários parceiros sociais, as autarquias e bem, também são parte integrante deste processo, os empresários... E nós, quando falamos em necessidade de regular o setor, falamos dessa necessidade para os residentes, mas também do ponto de vista dos empresários, que também precisam de saber o que é que a Região quer do ponto de vista de desenvolvimento turístico, obviamente que isso responde a vários níveis, quer do ponto de vista empresarial, quer do ponto de vista dos residentes e, portanto, pergunto novamente se até ao final de 2024 nós teremos ao nosso dispor uma nova versão do POTRAA.

A Secretária Regional respondeu: senhor deputado Carlos Silva, faz parte do programa do Governo aprovado recentemente, que o POTRAA é um compromisso deste Governo que iniciou funções a 4 de março deste ano. Só em relação ao PEMTA, queria lembrar que o PEMTA estava em vigor 2015-2020, portanto era o fim do prazo de vigência e para o programa dos novos fundos comunitários 2030, não sendo obrigatória, eu desejava ver essa revisão. Além de que, continuo a dizer, do ponto de vista das boas práticas do planeamento, as opções estratégicas perseguem as opções mais de ordem operacional, como é o caso do POTRAA. Estamos com este compromisso para este mandato e como disse o compromisso a assumir é para o mandato e já estamos a trabalhar nessa matéria.

Joaquim Machado (PSD) - Parece que estamos aqui num pequeno equívoco que é o pretexto desta petição que tem o seu objeto muito definido, queremos aqui fazer um debate sobre o POTRAA. Claro que o objeto da petição tem alguma relação com o POTRAA, mas isso não me parece não legitimar esta pretensão de se fazer aqui a discussão deste documento que, na sua falta, levo o Partido Socialista a reconhecer as responsabilidades que tem nesta matéria. A estratégia do Partido Socialista tem sido exatamente essa: reconhece que cometeu um erro, e



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

com isso, parece que apaga toda a responsabilidade que tem na situação que estamos a viver e que isso também legitima o Partido Socialista é exigir do Governo Regional, que no imediato se consiga reparar ou desenvolver aquilo durante dezenas de anos, o Partido Socialista foi incapaz de concretizar. Sem deixar também depois de evidenciar esta particularidade, parece assim bocadinho estranha que é o Partido exigir ao Governo fazer o que ele, através do seu voto, contra o plano do Governo, não queria que o Governo fizesse.

A falta do POTRAA não tem impedido o desenvolvimento progressivo da atividade turística na Região, conforme expressam todos os seus indicadores. Seja o número de passageiros desembarcados, seja o nome de dormidas, sejam os proveitos. Não é o POTRAA criado dificuldades, pelo contrário, e também não creio, que fica já o esclarecimento, que é a falta do POTRAA que tem permitido este crescimento. Há aqui um conjunto de outros fatores que têm levado a esse crescimento, à atividade turística com a sua devida sustentabilidade e a mais do que isso. Eu não encontro o objeto da petição, mas também daquilo que o POTRAA tem a ver com esse objeto que é de se desvirtuar do ordenamento de território, efetivamente, muito da habitação ter sido recuperada para alojamento local, não desvirtua o ordenamento do território, pelo contrário, valoriza a taça identitária e tradicional que o ordenamento do território tem na nossa Região, há muitas décadas, e, portanto, tem sido uma mais-valia também do ponto de vista territorial.

A falta do POTRAA, eventualmente pode ter permitido algum desvio a esta norma, afinal, que, no entanto, a regra é o que se tem feito em termos de investimento turístico na Região, e não é um Alojamento Local, mas até no alojamento do Poleiro, tem sido feito com qualidade sem grandes impactos ao nível da qualidade paisagística. Coisa diferente é o problema da habitação, isso aí levar-nos-ia a uma discussão muito longa.

Na matéria concreta desta petição, eu acho que é preciso também atender muito bem, disse a senhora Secretária Regional, o papel dos municípios. E de facto, enquanto instrumentos de gestão territorial ao nível do Conselho, os municípios têm um papel importante nesta matéria, de regulação.

São todos chamados, sejam do PSD, sejam do PS, são todos chamados por obrigação legal, mas também por opção política, a fazer essa gestão. E, portanto, as duas coisas concorrem para o mesmo filme.

Os argumentos que aqui foram invocados a exigir e a defender o POTRAA, quanto antes, acho que provoca um equívoco que não deve ser argumentado, que o POTRAA deve ser desenhado e construído para criar limites ao investimento, qual eu acho que deve ser uma coisa muito diferente que deve resultar e que deve corresponder aos objetivos estratégicos de planeamento que estejam definidos para a Região, atendendo às particularidades que nós depois temos, que



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

é a variação da dimensão de ilha para ilha e do concelho, que obriga depois também a que toda esta regulamentação atende exatamente estas variedades.

Com estas intervenções, estão previstas para formular perguntas, naturalmente que tinha que acabar e vou acabar mesmo com duas perguntas, à senhora Secretária Regional: a falta do POTRAA levou a excessos em termos de gestão territorial que o Governo Regional reconheça como tal, que até para opinião pública, identifico como sendo o excesso cometido só pela falta do POTRAA. Ou, por outro lado, se algum investimento que pudesse ser considerado estratégico e determinante para este progresso dos indicadores do turismo na Região que não se não tenham sido realizados na Região pela falta do POTRAA.

A Secretária Regional respondeu, senhor deputado Joaquim Machado. Para irmos direito ao ponto, eu começava por reiterar aquilo que referiu, inicialmente: há POTRAA, nós temos um POTRAA. Há aqui equívoco qualquer: Há um POTRAA desde 2008. O POTRAA está suspenso em São Miguel. Tanto se fala do POTRAA que parece que não há POTRAA. O POTRAA está em vigor para todas as ilhas, só não está em vigor, que foi suspenso em 2010, pelo mesmo Governo que fez o POTRAA em 2008, em São Miguel. Mas mesmo assim, em São Miguel há um conjunto de legislação que baliza os licenciamentos turísticos. Não é desregulado nem à vontade de quem licencia.

Por um lado, isto, queria reiterar isso que disse ao longo da sua intervenção: é que nunca houve desvio ao POTRAA, onde ele está em vigor. Ele está em vigor em todas as ilhas, com exceção de São Miguel. Nunca houve nenhum excesso, porque os instrumentos de gestão territorial existem, mesmo que alguns estejam em revisão, como é o caso da maior parte dos Planos Diretores Municipais. Tudo se conforma sempre com os instrumentos territoriais que estão em vigor. Não há vazios.

Há PDMs em revisão, mas há PDMs. Há um POTRAA que se aplica a todas as ilhas e que está suspensa são Miguel, mas há POTRAA. E é são Miguel há outra legislação que regulamenta os licenciamentos dos empreendimentos turísticos e, portanto, nunca houve nem nenhum empreendimento que não tenha sido feito, nem houve nenhum empreendimento que tenha sido ou excessivo ou que tenha feito qualquer desvio nenhum àquilo que está previsto no POTRAA em vigor. Queria que isto ficasse bem claro porque são instrumentos de gestão territorial, com força de lei, e não há de forma nenhuma em relação a nenhum empreendimento qualquer tipo de não cumprimento daquilo que está estipulado nestes diferentes instrumentos de gestão territorial.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Francisco Lima (CH)- Senhora Secretária, quero centrar a nossa preocupação na petição que é isto que aqui estamos a tratar. Acho que houve aqui uma deriva política, por vezes entre os partidos PS e PSD, um “passa culpas” novamente, e em relação a todo o respeito que merecem os peticionários, nomeadamente os dois primeiros, Mónica Goulart e Duarte Neves, o que eles falam é de fato no paradigma, não da ilha do futuro, mas é da ilha do futuro para todos menos para os picoenses. Sobre isso, eu queria fazer exatamente a seguinte questão, várias questões, mas uma delas muito importante: eles falam num empreendimento 17000 m<sup>2</sup>, em Santo Amaro e queria saber se esse empreendimento já em alguma decisão do Governo relativamente a ele. Uma vez que eles falam de uma volumetria de 17000m<sup>2</sup>, que seria praticamente quase a volumetria de todas as habitações que lá estão.

Outra questão que me apercebi, é que uma das principais preocupações não será propriamente a questão da oferta turística, será a construção e reservas agrícolas e ecológicas de empreendimentos turísticos, muitos dos quais com arquiteturas que deixam muito a desejar porque não há uma definição do que é que seriam os materiais e mesmo as tipologias que seriam adequadas àquelas regiões, como em outras partes das ilhas, seria recomendável. Portanto, para habitação, não há forma de eles poderem construir. Eu também quero fazer uma outra pergunta que é: o excesso de proibicionismo, de que a ilha do Pico claramente é uma vítima, ou seja, tudo é proibido. Qualquer dia, a gente tem que pôr aqui a Secretaria das Ruínas, porque onde há uma ruína pode-se construir, onde não há ruínas do lado direito e do lado esquerdo pode-se construir, também não se pode construir.

Uma ilha enorme em que não há terrenos para as pessoas poderem construir e os jovens se poderem fixar. Há aqui um excesso de burocracia. Aliás, nós temos aqui é o PDM, o POC, é o POTRAA, e por coincidência, é tudo com “P” que é a paralisia económica. Nós não avançamos porque há um conjunto de entidades dispersas que ninguém manda em nada. O turismo manda, manda o PDM, manda a Reserva Ecológica, mando o Domínio Público Marítimo e, entretanto, temos uma ilha desertificada, que não tem população, não consegue construir. O próprio Governo da República, como sabe a lei em relação à habitação, que vai ser revertida, mas ia muito no sentido do excesso de burocracia. Existe um excesso de burocracia tão atroz que ninguém consegue fazer nada, portanto a gente aqui tem a questão do POTRAA, do PEMTA, faz lembrar o pentacampeão, eu não sou do Porto, mas é o pentacampeão, que é o campeonato da burocracia atroz, que não se consegue fazer nada. E eu acho que os peticionários o que querem saber aqui é: como é que eles, pessoas que lá vivem, os picoenses, vão construir? A especulação não existe, existe é falta de oferta, porque se houvesse oferta, os preços dos terrenos não seriam tão caros. Portanto, o proibicionismo é que gera a especulação.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Sobre essas questões, eu queria que me respondesse, não acha que há um excesso de proibicionismo? Se já foi tomada uma decisão sobre a questão desse empreendimento? E sobre as questões arquitetónicas, se o turismo pretende, ao fim ao cabo, arranjar um padrão arquitetónico? O que é que é aceitável? É aceitável fazer ali as Torres de Babel? Eu vi impressões da senhora Mónica Goulart, que fala nas expressões de madeira também desenquadradas em termos paisagísticos. O que é que é aceitável em termos turísticos neste momento? E são essas questões que eu tinha que fazer.

A Secretária Regional respondeu, senhor deputado Francisco Lima, revejo-me em muitas das considerações que faz porque a discussão que tivemos sobre o POTRAA é exatamente isso. Toda a gente quer é planos, já reparou? Querem planos. E eu ando aqui a dizer que o plano deve ser flexível, que o plano deve ser indicativo e por isso é que pus o PEMTA à frente do POTRAA, porque uma coisa é nós termos linhas orientadoras e estratégicas do que queremos, outra coisa é termos planos vinculativos que não só criam burocracia, como disse e bem, como limitam a atividade dos privados em função de um conceito que os públicos consideram que é o correto. E o que é que é correto? É o conceito dos públicos e ou conceito dos privados? Estas questões são muito difíceis de se conseguir dizer de que lado está a razão, mesmo a nível da arquitetura: a arquitetura é uma questão de gosto. Há pessoas que gostam de uma arquitetura, há pessoas que não gostam de uma arquitetura. Tudo isto tem de ser enquadrado em balizas e não tem de ser necessariamente impositivas, mas sim orientadoras. E é assim que eu vejo os planos, os planos são tão mais úteis, quanto forem orientadores e não planos que imponham às pessoas que querem investir e depois têm que ser cumpridos pelos poderes públicos, restrições de toda a ordem. Eu acho que foi um bocadinho banido da sociedade atual aquilo que nós chamamos de bom senso. E parece que não há espaço para o bom senso. Porque se nós tivermos planos orientadores, e não precisamos de ter muitos, eu fui Presidente de Câmara Municipal, durante onze anos e fui apenas com o PDE. Não é preciso muito plano para nós gerirmos bem. O bom senso faz parte das competências da gestão das pessoas. E é preciso que isto esteja em cima da mesa e que seja partilhado com a sociedade. Mas também não podemos pensar que vamos continuar a ter tudo como de antes. Não. Há espaço para as novas expressões arquitetónicas, tem que haver espaço para a evolução das correntes mais moderna da arquitetura. Têm de ser bem enquadradas, se não ainda estávamos no tempo das cavernas. A sociedade evolui, é dinâmica, é mais dinâmica do que a lei, na maior parte dos casos, por isso é que as leis ficam desadequadas. E se me disser que uma coisa essencial é desburocratizar isso tudo: eu estou absolutamente de acordo consigo. O que é preciso é desburocratizar. Já houve uma lei, agora recentemente, que desburocratiza muito ao nível da construção civil. Já é bom, mas podemos



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ainda ir mais Longe, mas quando eu vejo não tinha insistência, e o POTRAA? Eu parece-me que o que está por detrás disto tudo não é desburocratizar, é burocratizar ainda mais. E isso preocupa. Por isso é que chamo o POTRAA de nova geração - é um documento orientador com balizas, mas não vinculativas ao ponto de nós estarmos todos partilhados, então, venha para cá a inteligência artificial e faz isso. Temos que ter essa dimensão humana nas decisões que tomamos. E isso é importante nos municípios, quando se faz um PDM, isso é importante nos POTRAAs, quando se faz os Planos de Ordenamento da Orla Costeira, isso é importante dos planos das bacias hidrográficas, isso é importante no POTRAA. Ainda bem que eu tenho oportunidade neste momento de dizer isto: é preciso ter o bom senso de permitir que a economia funcione, que a sociedade respire, que os privados façam as suas opções e que nós estejamos cá para dentro de balizas, certamente, dentro de balizas, haver opções de decisão. Porque isso faz parte da natureza, o facto de nós sermos humanos e exercer essas funções. Nós, os presidentes de Câmara, a Assembleia Regional, os Deputados, os governantes etc. São as pessoas. Não podemos negligenciar a capacidade de as pessoas terem bom senso no exercício da sua atividade. Não pode estar tudo regulado. Não faz sentido. Não vivemos nesse tipo de sociedade, nem queremos viver nesse tipo de sociedade. Por isso, quando se fala do Pico, ou de outra ilha qualquer, onde se constrói o empreendimento turístico que não tem infraestruturas de água, que não tem infraestruturas elétricas, que não tem infraestruturas rodoviárias, quem é que vai construir uma casa aí? Ninguém. Ou um grande promotor imobiliário faz um grande empreendimento para habitação e tem tratamento de aprovação em função dos instrumentos de gestão territorial existentes. Coisa diferente é um promotor turístico que, quando apresenta um projeto, apresenta um projeto com infraestruturas viárias, com infraestruturas de eletricidade, com infraestruturas de abastecimento de água, com infraestruturas de saneamento básico de águas pluviais e de águas residuais. Isto pode ser autorizado. Uma casa sozinha no meio do nada não pode ser autorizada. O PDM não permite. E por isso é que às vezes pode parecer que há situações que têm um tratamento diferente, mas têm tratamento diferente porque uma constitui uma urbanização e a outra constitui uma licença individual de construção e isso não é permitido em locais onde não há infraestruturas. Mas isso está nos PDMs, nem sequer no POTRAA. Tem que se respeitar essa parte porque uma autarquia não pode estar obrigada a pôr eletricidade ou a EDA ou a autarquia, água e saneamento num sítio qualquer, onde a pessoa resolve fazer uma casa. Não pode. Tem que haver limitações e isso não significa dualidade de atuação por parte da autarquia. Isso tem a ver exatamente com um conjunto de restrições que hoje têm e que os outros são eles próprios que os vão construir e vão promover.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Isto para dizer que se formos a ver aquilo que o senhor deputado disse, eu estou de acordo com tudo: desburocratizar e proporcionar a vivacidade da sociedade. Agora, que é preciso algumas balizas para os poderes públicos saberem como é que se hão de posicionar nestas decisões? É verdade. Que essas balizas não podem ser tão restritivas, que impeça a iniciativa de tudo e de todos, também não pode ser. E basicamente, resumindo, é isto que eu acho que os instrumentos de gestão devem ser.

No direito de réplica o deputado Francisco Lima, referiu, a questão é sobre o empreendimento. Agradecia, se a senhora Secretária tem conhecimento, também não é obrigada a ter conhecimento de todos os projetos, se aquele projeto em concreto, dos 17000 m<sup>2</sup> em Santo Amaro, uma vez que lhe deve ter entrado para a secretaria, que agora tem a tutela, se foi ou não objeto de aprovação ou de reprovação. E em relação também a essa questão quando fala nos PDMs, muitas vezes os PDMs são condicionados por reservas que aparecem de forma completamente abusiva e o que eu estou a falar é sítio que tem infraestruturas, que têm casas do lado direito, tem casas do lado esquerdo, tem as infraestruturas de lá, mas é proibido construir. Porquê? Porque são direitos adquiridos, são as tais ruínas, e é eu que eu digo, a “Secretaria das ruínas”. Precisávamos de alguém com os camiões pôr umas ruínas, para as pessoas depois poderem construir em cima dessas ruínas, porque também não é bom senso dizer se existe um caminho, se existe infraestruturas, se existe casas do lado direito e do lado esquerdo, existe espaços vazios, porque é que não se pode construir naquele espaço? Qual é o dano ambiental, qual é o dano ecológico que vamos ter aqui? Estamos perante o radicalismo, uma vez ambiental, outra vez para parecer bem, e que nada funciona e que não se consegue construir. Se eu for a Santo Amaro, de certeza absoluta que tem lá muitos espaços: a casa do lado direito, é legal, é uma ruína, e do lado esquerdo, mesmo no meio não se pode construir porque é proibido por uma razão qualquer, ou uma reserva ecológica, uma reserva de uma coisa qualquer ou é reserva da vinha ou é a reserva do vinho assírio, qualquer coisa é proibido e esse proibicionismo já está a atingir níveis que qualquer dia todos temos que emigrar daqui para fora porque não se consegue fazer nada, nomeadamente os picoenses, aconselho daqui a dias a imigrarem todos, se calhar olha para o Faial, se lá permite fazer casas. O cenário que estão aqui a falar é que não conseguem arranjar terrenos em condições porque não há oferta. E porquê? É o proibicionismo, o excesso de burocracia. É quase um concurso de quem é que arranja um regulamento que vai entrar mais economia e as pessoas... Já não se governa para as pessoas, governasse para as secretarias, para os egos e eu acho que o problema que existe aqui é isto e, portanto, só para esclarecer a minha questão, ninguém vai passar por cima do PDM. O PDM, como sabe melhor do que eu, porque foi autarca, está condicionado pelas reservas ecológicas,



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

reservas agrícolas. Muitas delas sem condições de agricultura absolutamente nenhuma. E em termos ecológicos também completamente desatualizados, não foram revistas como deve ser. Resumindo isso, eu gostaria que me dissesse, uma vez que é uma resposta aos peticionários, se esse empreendimento avançou? Eu sei que também ouvi, da sua parte, que obedece a requisitos de infraestrutura, porque também os peticionários diziam que não havia infraestruturas lá, nem de água, em São Roque. Não sei, gostaria que me respondesse, se souber.

A Secretária Regional respondeu, senhor deputado Francisco Lima, eu tenho o maior gosto em responder, mas nem me consegue identificar o nome do promotor e, portanto, eu não lhe consigo dizer isto, posso me informar. Sei que há vários projetos no Pico, vários em várias freguesias. Também queria lembrar que nós não aprovamos, nós damos parecer e, portanto, em relação a isso em concreto, precisava de ter mais algum detalhe para pedir informação sobre ele.

António Lima (BE) – Vou tentar ser breve na intervenção, que a audição, de facto, já vai longa e tentando obviamente focar também no objeto da petição, que sendo focado em parte no que diz respeito à ilha do Pico e a uma freguesia em particular, a freguesia de Santo Amaro, a petição e os peticionários focam as suas preocupações e as suas reivindicações também na questão do ordenamento turístico, referindo explicitamente o Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores. Daí, julgo eu, que é algo despropositado dizer-se que essa matéria do ordenamento turístico em geral dos Açores estaria fora do âmbito da petição, onde, pelo contrário, está perfeitamente dentro do âmbito. Aliás, é uma das preocupações dos peticionários.

Os peticionários levantam um conjunto de questões e uma reflexão que nos parece importante fazer sobre o desenvolvimento turístico e em boa medida sobre o desenvolvimento da Região, partindo do exemplo da realidade concreta da ilha do Pico. Percebo que o Governo, através da senhora Secretária, refira que os Açores têm como objetivo ou como linhas orientadoras do desenvolvimento turístico a sustentabilidade a respeito do ambiente, mas na verdade, não basta que esses princípios estejam vertidos em documentos estratégicos. A estratégia se não for colocada em prática, e se não tiver uma política e legislação que as implementem, é vazia, é apenas proclamatória e não tem consequência prática. De fato há preocupações que os peticionários levantam que revelam que a estratégia, embora exista no papel, na prática não se tem concretizado em várias medidas, sendo que tivemos nos últimos anos um crescimento ao nível turístico que obrigam necessariamente a uma reflexão e uma revisão não só da estratégia, mas também dos documentos que dão corpo a esta estratégia.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Ora, é sabido que nós, há muito que dizemos que um Plano de Ordenamento Turístico para os Açores é fundamental, não só porque ele regula o setor e não só orienta, mas também define, onde, quando e como é que deve existir esse desenvolvimento, e falo mais em desenvolvimento do que crescimento, que são coisas diferentes. Sem esse documento, tendo em conta os anos que já passaram desde a sua criação e aprovação, nós andamos um pouco à deriva. E embora se diga, pegando no exemplo da ilha do Pico, que é evidente que na ilha do Pico, como noutras ilhas, o Plano de Ordenamento Turístico está em vigor, mas está completamente desfasado da realidade, não é desatualizado, é pior do que isso. Está desfasado da realidade, porque a realidade de 2008 não tem qualquer comparação, e julgo que isso será consensual, com a realidade de 2024. Por exemplo, o anterior POTRAA definia, e por algum motivo fez nos limites de camas e bolsas de camas. Em 2008, a realidade em termos de alojamento turístico nos Açores era totalmente distinta. O fenómeno do alojamento local não existia. E o que isso levou é porque, por exemplo, na ilha do Pico, o máximo de construção de camas, de empreendimentos turísticos, atualmente seja de 2666. Todavia, existem 3363 camas, não incumpriu com o Plano de Ordenamento Turístico porque dessas 3363, 2419 são de alojamento local. Ora, como alojamento local não entra para a contabilização do número de camas para os limites de camas, leva essa realidade totalmente desfasada, o que efetivamente há um maior número de camas do que aquele que estava previsto e que já foi atualizado, entretanto, com a criação de bolsas de camas, mas não é um incumprimento do POTRAA, porque o alojamento local não se enquadra nestes limites. De facto, é necessário rever este plano e é necessário atualizá-lo à nova realidade.

A pressão turística tem consequências a vários níveis e é preciso compatibilizar todos os interesses que estão em causa, até porque não há, por exemplo, falando da questão da habitação em particular porque está evidentemente relacionada, não há desenvolvimento turístico, não há emprego no turismo, não há crescimento mesmo para quem defende que temos que crescer na época alta, mas não há crescimento se para quem trabalha no setor não tiver onde morar. A não ser que se queira importar para os Açores realidades como assistimos, por exemplo, no Alentejo em que os imigrantes vivem em situações perfeitamente inaceitáveis e desumanas. Não é essa a realidade que nós queremos. Todas essas questões têm de ser compatibilizadas e não há outra forma de o fazer, sendo que nem nos relatórios, e a questão para terminar, porque a audição já vai longa, como há pouco referi, pedia à senhora Secretária se confirma que o próximo Plano de Ordenamento Turístico não terá carácter regulatório, se não terá força para impor, por exemplo, limites ao número de camas? É porque se é apenas um documento orientador, senhora Secretária, talvez nem sequer valha a pena fazer porque já há o Plano Estratégico Marketing e Turismo e a opção do Governo é não regular o setor e deixá-lo



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

exatamente o mercado a funcionar. Se essa opção do Governo escusa de pagar alguém para fazer esse plano, porque ele não vai servir de nada.

A Secretária Regional respondeu: senhor Deputado António Lima. Vou direta ao assunto porque o tempo corre e eu tenho um compromisso já atrasado. Eu disse aqui em todas as circunstâncias e em todas as minhas intervenções, que o documento deve ter balizas, e se tem balizas, obviamente, que essas balizas são para cumprir. E dentro dessas balizas, ter alguma elasticidade para responder àquilo que é o desenvolvimento da Região. Isto é o que eu chamo, um documento flexível não é um documento não existir, não é um documento que não tenha balizas e dados para podermos orientar a nossa decisão. Só que entre aquilo e porventura que o senhor deputado defende que é uma regulamentação quase total do setor e uma regulamentação de balizas e dentro destas balizas, deixar a sociedade civil respirar, vai uma grande distância. Para mim, um POTRAA, um Plano de Ordenamento de Território e Turismo, para os Açores, um Plano de Ordenamento Turístico para os Açores. Foi assim que disse que designou e com razão, portanto, ao nível Açores, que deve ter um conjunto de orientações, um conjunto de balizas, por outro lado, assentes naquilo que é o PEMTA, para permitir um desenvolvimento e, repito, a sua palavra do setor turístico, nos Açores. É isso que nós desejamos. Agora, o que vai ser o resultado final de um trabalho que só agora vai começar, não estou a dizer que vai regulamentar mais aqui e menos acolá, que vai descer a um detalhe mais do ponto de vista territorial, mais de uma malha mais fina ou de uma malha mais alargada, tendo em conta o todo regional. Eu penso que descerá alguma coisa, mas sempre sem perder a perspetiva de ser um Plano de Ordenamento do Turismo dos Açores e para os Açores.

No direito réplica o deputado António Lima, referiu: fico esclarecido com a sua resposta, mas não fico totalmente seguro se estamos a interpretar o tipo de documento da mesma forma, mas a senhora saberá bem melhor do que eu exatamente o que está em mente e ficamos a aguardar pela proposta, sendo que, como já foi aqui referido, nós Região estamos à espera desta proposta há muitos anos e há tempo que se perde porque a realidade é dinâmica e o tempo passa e cada vez que o tempo passa, há situações que depois começam a ser irreversíveis e quando tivermos esse tal plano, eventualmente já pouco regular.

José António Soares (PSD) - Primeiro para um esclarecimento em relação à construção dos 17000m<sup>2</sup> que estavam aqui a levantar. Existe neste momento na Câmara de São Roque um pedido de informação prévia, que está em avaliação na própria Câmara de São Roque do Pico, por isso, em relação a esta questão estamos, digamos, esclarecidos. Por outro lado, também



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

dizer que em relação às construções e tudo aquilo que aqui está explanado, na própria petição, o que é certo é que houve realmente uma janela de oportunidade para toda a gente e toda a gente acabou por vender muitas das suas casas, e muitas foram todas recuperadas e transformaram depois em alojamentos locais, que veio dar uma dimensão e uma oferta turística à ilha do Pico.

Temos também aqui uma questão de várias janelas de oportunidade de negócios que todos têm aproveitado. Quero também aqui ressaltar, também fui autarca durante muitos anos, e quero dizer que os planos são cumpridos escrupulosamente, com muito rigor, todos os planos são cumpridos. Em termos de construção dos elementos, uma das peticionárias penso que é arquiteta Mónica, que foi funcionária e fiscalizou muitas obras que aconteceram na zona da paisagem protegida da cultura da vinha da ilha do Pico e, portanto, acompanhei muitas dessas obras e por isso dizer que tudo tem sido escrupulosamente acompanhada, fiscalizadas, em relação aos PDMs por parte das autarquias. Portanto, aquilo que tem acontecido e a própria reabilitação que tem sido feita ao nível de toda a ilha e o aproveitamento também de muita gente que aproveitou essa oportunidade para poder fazer negócio e isso também tem acontecido e, portanto, as vendas de casa, claro que hoje a necessidade de construção de habitação, é uma realidade.

### CAPÍTULO V

#### CONCLUSÕES E PARECER

Considerando as pretensões dos peticionários e na sequência das diligências realizadas no âmbito da apreciação da Petição n.º 60/XII, a Comissão de Economia aprovou, por unanimidade, as seguintes conclusões:

1. A petição foi devidamente subscrita, por 623 cidadãos, devidamente identificados, 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 no que consideram ser o desenvolvimento turístico desequilibrado e insustentável dos Açores e da ilha do Pico.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

3. Defendem que sejam revistos os Planos Diretores Municipais (PDM) e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), com revisão dos critérios que definem as reservas ecológicas e agrícolas, as zonas de risco e espaços agroflorestais adjacentes, de forma a impedir a construção de empreendimentos turísticos nestas zonas consideradas tão sensíveis.
4. Defendem que haja uma maior aproximação à população local nos processos de tomadas de decisão no que concerne à definição dos limites do novo POTRAA e na apreciação de novos empreendimentos turísticos.
5. Defendem, ainda, que a revisão do POTRAA se faça tendo em conta uma maior aproximação à realidade das freguesias, estabelecendo, entre outras medidas de planeamento, um rácio entre o número de camas turísticas (incluindo o Alojamento Local) e outros serviços (como a mobilidade, as zonas de visitação, a restauração ou o comércio de bens essenciais) e o número de residentes por freguesia e não por concelho ou ilha.
6. A Secretária Regional referiu que o Governo Regional tem um Plano Estratégico e de Marketing dos Açores que tem a sustentabilidade como pilar central no desenvolvimento, que traça as suas linhas gerais em termos de utilização de recursos, produtos estratégicos de mercados estratégicos e promoção estratégica.
7. Explicou que o Governo, através da Direção Regional do Turismo, dá parecer vinculativo sobre operações urbanísticas relacionadas com empreendimentos turísticos. Um parecer que tem como referência os instrumentos de gestão territorial, ao nível quer dos POOCs, quer dos PDMs e tem em conta a adequação do empreendimento pretendido aos objetivos estratégicos e aos diferentes instrumentos e no interesse do turismo regional.
8. De acordo com a Secretária A Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, o turismo no Pico é um caso de estudo, um exemplo para o crescimento do turismo em ilhas como as nossas, de pequena dimensão, que precisam de pequenas unidades com características ambientalmente sustentáveis para atraírem os nichos de mercado desejados.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

9. O Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA) foi criado em 11 de agosto de 2008 pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A. Ele abrange as nove ilhas dos Açores e tem como objetivo regulamentar o desenvolvimento turístico, preservando o ambiente e a cultura local.

O POTRAA foi suspenso parcialmente pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A.

Atualmente, o Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores encontra-se em revisão.

10. A Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, afirmou que o POTRAA é um compromisso deste Governo que iniciou funções a 4 de março deste ano, para o atual mandato.

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

Velas, 14 de junho de 2024

O Relator

Paulo Silveira

O presente relatório foi aprovado por maioria com os votos a favor do PSD e Chega e os votos contra do PS e BE.

O Presidente

Paulo Simões