



À
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA
DOS AÇORES
RUA MARCELINO LIMA

9901-858 HORTA

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
996	21/03/2022	1277	20/04/2022

Assunto:

Pedido de parecer sobre a Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 26/XII- “Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores”

Relativamente ao assunto epígrafe, e em resposta à vossa comunicação acima referenciada, cumpre-me levar ao conhecimento de V. Ex.ª o teor do parecer emitido pela equipa técnica da Divisão de Urbanismo e Planeamento, sobre a pretensão que a seguir se transcreve:

“A presente revisão do Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA) foi determinada pela resolução do Governo n.101/2015, de 15 de julho e alterada e republicada pela resolução do Concelho do Governo n.º74/2017, de 7 de agosto. Tendo passado já algum tempo após essa decisão e dadas as circunstâncias atuais, todo o cenário económico, turístico e ambiental encontra-se desatualizado entendendo-se ser necessário uma atualização dos pressupostos dos estudos de base e fundamentação da proposta ora apresentada. Também se verifica que entre 2017, quando se deu início dos trabalhos até à presente dada existiu uma evolução e aumento de número de camas na região, não sendo perceptível se esta realidade é considerada na proposta apresentada.

O POTRAA avalia 3 cenários de crescimento turístico, identificando o cenário 2 como o mais provável e o cenário 3 como não desejável pois irá prejudicar a qualidade da experiência e não corresponde à estratégia de um destino sustentável. No entanto o plano considera 2 horizontes para além dos limites de intensidade turística e de densidade turística do cenário 2, considerando que em 4 anos podem ser atingidos os valores do cenário 3 (não desejado). Entende-se que seria desejável a existência de um horizonte intermédio entre cenário 1 e 2, tendo como limite o cenário 2, garantindo assim não se atingir o cenário 3, que de acordo com o estudo apresentado não é desejável, promovendo assim um crescimento mais sustentável.



Por outro lado, o POTRAA considera um modelo de crescimento contínuo da oferta de alojamento com a criação de novos empreendimentos e não na qualificação das infraestruturas conforme previsto no PEMTA. Considerando que os indicadores (intensidade de alojamento e densidade de alojamento) estão ambos indexados ao número de dormidas (procura) e, portanto, verificados à *posteriori*, falta no plano um indicador que permita controlar a capacidade total de camas a instalar em cada ilha. Sem este indicador da oferta, o plano permite que sejam construídas camas suficientes para que a procura possa exceder o cenário 3 logo no primeiro ano.

De acordo com o Artigo 8º do DLR 7/2012/A, de 1 de março, a capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo número máximo de camas fixas e convertíveis instaladas nas unidades de alojamento. Não se compreende a razão de na versão agora enviada à assembleia, nas normas de base territorial, as capacidades limite passaram a ser referenciadas em “camas fixas”, até porque na versão submetida a discussão pública foi sempre referenciada as capacidades em número total de camas (camas fixas + camas convertíveis). Acresce que todos os indicadores estatísticos são referentes ao total de camas (conforme aliás referido no nº 8 da NG_03). Neste sentido e por força do Artigo 7º da Portaria nº 55/2012, de 16 de maio, a capacidade total (nº total de camas) de um empreendimento turístico poderá ser efetivamente o dobro do total de camas fixas, o que com esta nova redação coloca em causa a interpretação dos indicadores apresentados, assim como os pressupostos apresentados em fases anteriores deste Plano Sectorial. Neste sentido, considera-se que se trata de uma alteração relevante à proposta de plano submetida a discussão pública, pelo que mais uma vez entende-se que deveria ser submetida a novo período de discussão pública assim como a avaliação ambiental estratégica.

É de referir também que este aumento proposto das capacidades máximas contraria o Plano Estratégico e de Marketing do Turismo dos Açores (PEMTA), que identifica como tipo de alojamento a adotar nos Açores o de pequena/média dimensão. Como exemplo, considerando os dados do plano, é possível a construção de vários hotéis na zona urbana da freguesia da Lomba de São Pedro, cada um com capacidade para 280 camas (140 fixas + 140 convertíveis), o que representaria um desastre de sustentabilidade com graves prejuízos para os 348 habitantes da freguesia e que este programa deve acautelar. Neste sentido, para além da redução das capacidades máximas para compatibilizar com o PEMTA, sugere-se que seja considerado um limite de capacidade indexado a uma percentagem do número de habitantes da freguesia.

Em áreas rurais verifica-se que é interdita a tipologia de apartamentos turísticos não se verificando restrições a outras tipologias de alojamento turístico (p. ex. hotéis). Estes tipos de restrições têm de ser fundamentadas e coerentes com os objetivos de sustentabilidade. O impacte de um hotel e de apartamentos turísticos, partindo do princípio que são em um único edifício é similar.

O AL é tratado no Programa sempre com carácter discricionário relativamente às restantes modalidades de

alojamento turístico sem que seja justificado porque razão é considerado um problema ou ameaça para a sustentabilidade do destino. Deveria ser considerado os mesmos limites aplicáveis às restantes tipologias de alojamento turístico e por outro lado fixadas também limites máximos de crescimento relativamente à capacidade para hotelaria tradicional.

A exploração de Alojamento Local não é um procedimento de licenciamento (não é atribuída nenhuma licença de AL), depende apenas de um procedimento de registo de imóveis ou frações com alvará de utilização habitacional emitido previamente. Por essa razão não se entende o mencionado quanto à possível suspensão de atribuição de “licenças de alojamento local” (nº12º e 13º da NBT_2).

Os critérios apresentados sobre a avaliação do crescimento da capacidade instalada de AL+ deverão ser pensados e revistos. Tratando-se de uma tipologia “nova” terá sempre um crescimento superior aos 30% indicados como limite ao final do 1º ou 2º ano. Estes critérios deverão ser referenciados à capacidade total em AL e não apenas AL+.

Relativamente à adaptação do POTRAA com os Planos Municipais do Ordenamento do Território acrescentamos que presentemente temos a revisão do PDM (rPDM) da Ribeira Grande em curso já na fase de proposta de plano com uma proposta de zonamento que não corresponde ao agora apresentado, nomeadamente no que concerne solo rústico e solo urbano, verificando-se alteração dos pressupostos mencionados no POTRAA.

A adaptação conforme proposto no POTRAA com a inclusão das normas de execução na rPDM da Ribeira Grande poderá inviabilizar propostas relevantes para a ilha de instalação de empreendimentos turísticos o que deverá ser salvaguardado.

Propõe-se que seja efetuada uma ponderação sobre a rPDM da Ribeira Grande e não sobre o PDM em vigor.

Sem outro assunto de momento, subscrevo-me com a máxima consideração.

A Chefe de Divisão

.../CP