



Largo D. João III - Santa Cruz
9560-045 Lagoa - Açores

Tlf.: 296 960 600

Fax: 296 916 229

Email: geral@lagoa-acores.pt

www.lagoa-acores.pt

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão Especializada

Permanente de Economia

Assembleia Legislativa da Região

Autónoma dos Açores

Rua Marcelino Lima

9901-858 HORTA

1496

28 ABR. 2022

**ASSUNTO – PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL N.º 26/XII –
“PROGRAMA DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES”**

Junto se remete o parecer da Câmara Municipal relativo à Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 26/XII – “Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores”.

No entanto, parece-nos que um documento elaborado em 2017 com dados referentes a 2016, que teve em discussão pública em 2019 e que se apresenta em 2022 para aprovação, não deverá corresponder a um documento fidedigno uma vez que não só não se verifica uma atualização do quadro com os pontos de referência como não atende às questões da pandemia, da crise provocada no sector turístico e agora a guerra na Europa.

Mais se sugere que haja uma atualização em relação às outras tipologias de alojamento que existe aquando da Revisão desse documento.

Com os melhores cumprimentos,

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Cristina de Fátima Silva Calisto



PROPOSTA DE DECRETO-LEGISLATIVO REGIONAL
PROGRAMA DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
(POTRAA)

Caraterizado e definido como tendo a natureza de um Programa Sectorial, de acordo com a lei em vigor relativa aos instrumentos de gestão territorial, quer no âmbito nacional, quer regional, este programa assume grande importância para qualquer município da Região Autónoma dos Açores, atento o facto que o mesmo «*visa a definição de opções estratégicas de política de desenvolvimento económico, nos horizontes de curto e médio prazo, com particular incidência no sector do turismo regional e na perspetiva da valorização da atividade turística da Região, da melhoria da qualidade dos produtos turísticos regionais, das mudanças operadas no mercado internacional de turismo e da salvaguarda e valorização dos recursos naturais e culturais identitários do espaço regional*» como expressamente refere o relatório aqui em análise.

O atual Plano Diretor Municipal de Lagoa – Açores em vigor, doravante sempre designado por PDM – Lagoa, aprovado pelo Aviso n.º 19009/2011, de 23 de setembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 184, de 23 de setembro, que se encontra em fase de revisão, um processo de revisão, no âmbito do que se convencionou chamar por PDM's de 3.ª Geração, assumindo-se esta revisão como verdadeiramente importante, já que a lei considera que o «*plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, (...)*». Ora o PDM – Lagoa apresenta necessidades de se conformar com as novas realidades de desenvolvimento sócio económico do concelho.

O quadro legal dos instrumentos de gestão territorial, nacional e regional, determina que «*sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional é obrigatória a alteração ou a atualização dos planos territoriais de âmbito (...) e municipal, que com ele não sejam conformes ou compatíveis*».

Ora, a (futura) entrada em vigor da revisão do POTRAA assume um grande impacto nas opções estratégicas territoriais de âmbito municipal para o Concelho de Lagoa, no que se refere ao turismo.

Recorde-se que, nos termos da lei em vigor, a reclassificação e requalificação do solo é, feita no âmbito dos planos municipais de ordenamento do território, encontrando nós, no PDM – Lagoa em vigor, estatuído que o solo rural são «*espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos*

de ocupação humana, como o turismo, que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais», destinando-se o solo urbano solo urbano a integrar categorias «que conferem a suscetibilidade de urbanização ou de edificação».

O atual PDM – Lagoa, comporta espaços destinados ao turismo, quer em solo rural, definindo as regras em que essa situação é possível, quer em solo urbano.

Neste contexto o POTRAA assume suprema importância para a estratégia municipal de desenvolvimento de curto, médio e longo prazo, no âmbito da revisão do PDM – Lagoa, mesmo que esta não estivesse programada, já que existe a obrigatoriedade legal de conformação do PDM – Lagoa ao POTRAA.

De um modo geral, nada há a apontar quanto ao facto de os referenciais estratégicos do POTRAA visarem um desenvolvimento sustentável e integrado da atividade turística, melhorar a qualidade da oferta turística regional, distribuir os fluxos turísticos pelas nove ilhas dos Açores, de modo equitativo, tanto quanto possível, ou preservar os patrimónios natural e cultural.

Todavia, o objetivo estratégico de contribuir para a permanência média e das receitas provenientes da atividade turística, são fatores que interessam à Região no seu conjunto e a cada um dos municípios, em particular, pelo que, neste aspeto, os municípios devem ter particular atenção, ainda que não priorizando a questão em desfavor dos demais objetivos.

É sabido, que o fomento do desenvolvimento económico e social dos municípios, nomeadamente ao nível do investimento privado, empregabilidade e receitas provenientes do turismo, são hoje uma realidade muito importante, pelo que, cada um deles, pugna por criar as melhores condições para que se efetivem as condições que possam carrear tal desenvolvimento socio – económico.

Investimento privado no município, criação de postos de trabalho e diversificação da oferta de produtos turísticos visando a obtenção de receita e a dinamização da economia local, são factos sempre presentes no âmbito da promoção turística determinada pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto (Lei–quadro da transferência de competências para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais), que determina o desenvolvimento da promoção turística interna (municipal) sub–regional, em articulação com as entidades regionais de turismo.

Neste contexto, da Proposta de Decreto-Legislativo Regional, importa salientar o seguinte:

a) No modelo territorial (NBT_01) ao nível das unidades territoriais que tomam a escala de ilha como referência, diz-se que o POTRAA assenta a sua proposta territorial na (re)classificação e (re)qualificação do solo como esteja sistematizada nos planos e programas territoriais. Isto é, assume-se a validade das opções assumidas pelos PDM's nesta matéria, ainda que diferenciando as áreas urbanas em três "categorias" (sede dos municípios, localizadas nos Parques Naturais de Ilha (PNI) e restantes áreas urbanas), reconhecendo a validade da atividade turística em solo rústico, tal como ela está disciplinada nos PDM's em vigor. Consideram-se também válidos, e dá-se por aqui transcrita a disciplina contida na NBT_02, ainda que se possam apontar **questionamentos quanto à capacidade máxima por concelho**, conforme seguidamente se refere.

b) Na NBT_08 São Miguel, determina-se que o Modelo Territorial – Alojamento Turístico, nas áreas urbanas sede de concelho é o seguinte:

São admitidas todas as tipologias de alojamento turístico, pelo que nada se tem a observar. No entanto, quando se fixa a capacidade de máxima de novos estabelecimentos/empreendimentos turísticos (que devem ser conformes com as tipologias de alojamento turístico previstas nos seis números que integram a NS_02) para as sedes de concelho, verifica-se que a mesma se distribui do seguinte modo:

- a) Ponta Delgada -- 300 camas;
- b) Ribeira Grande: 260 camas;
- c) LAGOA: 200 CAMAS;
- d) Vila Franca do Campo – 200 camas;
- e) Povoação: 60 camas
- f) Nordeste: 60 camas.

Admite-se uma majoração de 25% da capacidade máxima admitida para os novos empreendimentos que resultem de reabilitação urbana (requisito).

Ora, se aplicarmos a majoração no caso de empreendimentos de construção nova, verificaremos que na sede de Concelho de Lagoa passam a poder ser admitidas 200 camas. Aqui não se entende qual a base e fundamento do critério que limitativo das 200 camas para a sede de Concelho de Lagoa, no que se refere a empreendimentos/estabelecimentos de construção nova, ainda que contabilizando a majoração de 10%, equiparando-o ao Concelho de Vila Franca do Campo.

De acordo com dados de 2017 veiculados pela Fundação Francisco Manuel dos Santos, o concelho de Lagoa tem 14.693 habitantes e o concelho de Vila Franca do Campo tem 11.148 habitantes. Isto é, mais 3.545 habitantes. Ora, pelo menos a nível das exigências de empregabilidade, com a criação de novos postos de trabalho, não se justifica a equiparação entre os dois concelhos no item em análise, considerando que, também, nas outras áreas urbanas a capacidade máxima admitida para os novos empreendimentos volta a equiparar o Concelho de Lagoa ao Concelho de Vila Franca do Campo, admitindo 125 camas nessas áreas.

E atendendo à continuidade territorial também não se compreende que no levantamento possa existir medidas com 300 camas e mesmo ao lado, na Atalhada passa para 200 camas.

Por outro lado, o Concelho da Lagoa é o prolongamento natural do Concelho de Ponta Delgada, o que à primeira vista poderia justificar a opção tomada, considerando a proximidade do maior concelho do arquipélago e a presença do aeroporto no mesmo.

Depois, o limite estabelecido das 200 camas, ainda que com a majoração de 10%, no caso de construção de novos empreendimentos/ estabelecimentos cria um estrave natural à localização no Concelho de Lagoa de unidades hoteleiras de 4 e 5 estrelas na medida em que uma capacidade inferior a 200 camas (majoradas para 198, após análise) nunca viabilizará a amortização do investimento necessário para este tipo de unidades hoteleiras.

Com esta opção está a privilegiar-se o Concelho de Ponta Delgada, atenta a capacidade admitida nesse concelho para novos empreendimentos estabelecimentos turísticos. Não se encontrou em nenhuma opção do POTRAA, um fundamento ou objetivo que estabeleça o Concelho de Ponta Delgada como preferencial para a edificação de novas unidades hoteleiras de 4 e 5 estrelas, mas as limitações estabelecidas quanto ao número máximo de camas admitidas na sede de Concelho da Lagoa conduz, verdadeiramente, a esse resultado.

Ora, o Concelho da Lagoa, ainda que nas áreas sede de concelho, possui localizações privilegiadas para a localização de novos empreendimentos de categoria de 4 e 5 estrelas que deste modo veem a respetiva viabilidade cerceada. Aquilo que parece justificável considerando:

- População residente no Concelho da Lagoa,

- Continuidade natural do Concelho de Ponta Delgada;
- Posição central na ilha de São Miguel;
- Proximidade ao aeroporto;
- Implementação no território de projetos de investimento que mereceram cuidado e prolongado processo de mediação, em particular, o Hospital Internacional dos Açores – já em funcionamento – o qual está vocacionado para o Turismo de saúde – as potencialidades deste investimento âncora assentou em premissas (tidas como certas face à regulamentação existente e do conhecimento amplo das estruturas do governo regional, em particular da DRT) de sinergias entre as diversas áreas onde também se inclui a capacidade hoteleira;
- Auditório de dimensão considerável (aprox. 300 lugares), que possibilita a dinamização do turismo de congressos, turismo científico e turismo tecnológico no concelho;
- Localização sul, com condições de exposição solar e acesso a planos de água;
- Costa com cotas relativamente baixas e zonas balneares com fácil acesso com aptidão ao desenvolvimento de unidades hoteleiras de nível superior;
- Amplas ofertas gastronómicas proporcionadas por um número considerável de estabelecimentos de restauração;
- Estruturas de apoio à vela ligeira e náutica de recreio;
- Pólo de desenvolvimento tecnológico em desenvolvimento no Tecnoparque e sua ampliação;
- Excelentes condições para o desenvolvimento do Turismo de Família (Expolab, OVGA, rede de trilhos, núcleos museológicos, biblioteca Tomás Borba Vieira, ciclovia, entre outros).

A capacidade máxima admitida para novos empreendimentos/estabelecimentos de alojamento turístico de 200 camas, sem prejuízo de continuar a considerar-se a possibilidade da majoração de 10% que está consagrada no documento em análise e já antes referida.

Assim, a proposta de Decreto Legislativo Regional, fundamentadamente, deveria diferenciar positivamente o Concelho da Lagoa, reconhecendo também o seu estatuto de cidade, com base em dados apresentados, nas características endógenas que fomentam a instalação de unidades de categoria superior – já reconhecidas pela instalação de um hotel

da cadeia Hilton -, na necessidade de investimento privado e criação de postos de trabalho, e nivelando e harmonizando (até geograficamente), também, o Concelho da Lagoa do Concelho de Ponta Delgada e Ribeira Grande, de modo a não tornar estes últimos como privilegiados, nas áreas urbanas sede de concelho, para a implantação de novos estabelecimentos/empreendimentos turísticos de categoria de 4 estrelas ou superior, e até fruidores de mais valias e valor acrescentado que a oferta do concelho proporciona (rá) e que se vê impossibilitada (nesta proposta) de corresponder às necessidades de alojamento (em particular: turismo saúde, turismo congressos, turismo científico e tecnológico).

Como já se referiu, no PDM – Lagoa em vigor existem, em solo rural, Espaços Específicos de Vocação Turística, na sua maioria classificados como espaços agrícolas inseridos da Reserva Agrícola Regional (RAR), com disciplina própria quanto à edificação, proporcionando-se a respetiva a desafetação da (RAR).

Contudo, neste Relatório do POTRAA, aqueles espaços desapareceram, não sendo considerados.

Esta opção tem como efeito a criação de um vazio jurídico no que respeita à transformação do solo rural inserido na RAR e ao normativo que permite e permitirá os termos da sua ocupação com a implantação de unidades turísticas fora das sedes de concelho, em solos da RAR.

Todavia estes Espaços Específicos de Vocação Turística foram trabalhados pelo Município, visando o fomento de investimentos privados, tendo já sido apresentados pedidos de viabilidade, com conhecimento do departamento do Governo Regional em matéria de turismo (Direção Regional do Turismo), ficando os mesmos na dependência de estabelecerem a obrigatoriedade da delimitação de Unidades de Execução.

Como a situação não se encontra tratada ao nível do POTRAA, não pode deixar de se refutar e manifestar uma veemente oposição à extinção dos Espaços Específicos Vocação Turística, com o efeito de estes reverterem para a RAR.

Os estabelecimentos turísticos de Alojamento Local estão definidos duas categorias diferentes associadas ao nível de qualificação das unidades: AL e AL+, sendo a categoria

AL+ correspondente a um nível superior de qualidade que cumprirá com os critérios definidos para tal em sede de Portaria.

Como ainda não se sabe quais os critérios a que corresponde esse nível superior de qualidade, deixa tudo em aberto.

Como o AL+ apresenta-se como um tipo de alojamento sem restrições e limitações de crescimento, no entanto, são criadas zonas onde apenas poderão existir AL+, com especial foco nas sedes de concelho definidas pelos PDM dos municípios. Aí apenas serão permitidos AL+, enquanto o AL que conhecemos hoje será proibido. Nas restantes áreas urbanas e rurais poderão coexistir AL+ e AL, sendo este último controlado por taxas de crescimento (diferentes de ilha para ilha) que não podem ser ultrapassadas, e, caso isso aconteça, o POTRAA recomenda que sejam tomadas medidas de restrição, todavia, e mais uma vez, não nos esclarece que tipo de medidas serão essas.

Para agravar ainda mais a situação, temos concelhos com PDM em fase de revisão, desatualizados ou inexistentes. Daí que não será difícil entender que podemos estar perante um aparecimento desigual de AL+, fortalecendo a desigualdade naquelas cujo risco de investimento é maior e o parque habitacional é mais limitado.

Desde que o AL+ foi divulgado por via do POTRAA, criou-se um clima de incerteza nos pequenos investidores, porque, à data de hoje, não sabem se o investimento que estão a fazer será suficiente para o suposto AL+, ou se serão obrigados, num futuro próximo, a novas alterações e adaptações.

Com isso perdem os centros urbanos que têm sido recuperados de uma forma nunca antes vista na Região.