



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades**

Sua Excelência  
 O Presidente da Assembleia Legislativa da  
 Região Autónoma dos Açores  
 Rua Marcelino Lima  
 Horta

9901- 858

<b>S/ Ref.</b>	<b>S/ Data</b>	<b>N/ Ref.</b>	<b>Data</b>
S/973/2024	28/06/2024	SAI-SRAPC/2024/124/JMP	Ponta Delgada, 29 de julho de 2024
			00.012.004.002

**ASSUNTO:** REQUERIMENTO N.º 80/XIII (CH) - CASAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

Em resposta ao requerimento mencionado em epígrafe, subscrito pelos Senhores Deputados José Pacheco, Olivéria Santos, Francisco Lima, Hélia Cardoso e José Paulo Sousa, do Grupo Parlamentar do Chega, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, cumpre-me informar o seguinte:

**1- Quantas habitações fazem parte do parque habitacional propriedade da Região, por ilha?**

Os imóveis da Região destinados à habitação são os seguintes:

<b>Ilha</b>	<b>Imóveis</b>
<b><i>Santa Maria</i></b>	114
<b><i>São Miguel</i></b>	1.174
<b><i>Terceira</i></b>	552
<b><i>Graciosa</i></b>	13
<b><i>São Jorge</i></b>	23
<b><i>Pico</i></b>	33
<b><i>Faial</i></b>	145



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades**

<b>Flores</b>	16
<b>Corvo</b>	1
<b>TOTAL</b>	<b>2.071</b>

**2- Quantas destas habitações estão ocupadas, por ilha?**

No quadro seguinte, indicam-se os imóveis ocupados por inquilinos da RAA. Não são considerados os imóveis que se encontram cedidos a outras entidades, com vista ao realojamento de agregados em situação habitacional deficitária ou outros fins habitacionais a favor da comunidade (Juntas de Freguesia, IPSS's e Comunidades Religiosas).

<b>Ilha</b>	<b>Imóveis</b>
<b>Santa Maria</b>	107
<b>São Miguel</b>	1118
<b>Terceira</b>	522
<b>Graciosa</b>	12
<b>São Jorge</b>	20
<b>Pico</b>	25
<b>Faial</b>	112
<b>Flores</b>	14
<b>Corvo</b>	1
<b>TOTAL</b>	<b>1.931</b>

**3- Qual a média de renda paga pelos inquilinos da Região?**

Considerando que existem contratos de arrendamento com natureza distinta, com base no público a que se destina, é importante referir que, para o caso dos arrendamentos em regime de habitação social, a renda média é de 51,83€. Por outro lado, no caso dos contratos de arrendamento em regime de opção de compra, a renda média atual é de



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades**

243,29€. Nestes casos, o valor da renda varia em função da tipologia do imóvel e do valor de compra do mesmo, pelo que a média está condicionada a este fator.

**4- Existem situações de rendas em atraso, nas habitações propriedade da Região?  
Qual o montante de rendas em atraso?**

Dada a natureza dos contratos, é importante manter a informação segmentada. Para ambos os regimes, existem valores de rendas em atraso registadas. À data de 31/12/2022, existia dívida no montante de 1.973.632,43€, para os contratos de arrendamento, em regime de habitação social, sendo que, para os outros contratos, existia uma dívida de 380.024,88€.

Considerando o procedimento de execução fiscal decorrido no ano de 2023, para dívidas existentes a 31/12/2019, os valores a 31/12/2023, ainda em análise, serão substancialmente menores.

**5- Em caso afirmativo, qual tem sido o procedimento da Região?**

A par do acompanhamento regular dos contratos que é feito, nomeadamente contactos telefónicos, visitas domiciliárias, atendimentos presenciais, com o objetivo de acordar o pagamento dos valores em atraso, os inquilinos com valores em dívida são notificados com regularidade, para liquidação destes montantes. Esgotadas todas as vias para o pagamento voluntário dos valores em débito, é instruída a cobrança coerciva, através do procedimento de execução fiscal.

**6- Com que periodicidade é revisto o rendimento das famílias, por forma a atualizar as rendas sociais?**

Nos termos do n.º 3 do artigo 23º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, procede-se à atualização dos processos, com vista à atualização da renda mensal, no mínimo, a cada 3 anos. No entanto, decorrem atualizações, ao longo do tempo, sempre que justificadas, ao abrigo do disposto no n.º 1 do mesmo artigo, por vontade do arrendatário.



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades**

**7- Quantas habitações propriedade da Região estão desocupadas? Discriminar por ilha e concelho.**

As habitações, propriedade da Região, que estão desocupadas, são as seguintes:

<b>Ilha</b>	<b>Imóveis</b>
<b><i>Santa Maria</i></b>	7
<b><i>São Miguel</i></b>	56
<b><i>Terceira</i></b>	30
<b><i>Graciosa</i></b>	1
<b><i>São Jorge</i></b>	3
<b><i>Pico</i></b>	8
<b><i>Faial</i></b>	33
<b><i>Flores</i></b>	2
<b><i>Corvo</i></b>	0
<b>TOTAL</b>	<b>140</b>

**8- Qual a razão de não estarem ocupadas?**

No número de imóveis desocupados estão incluídos aqueles que, conforme já indicado, se encontram cedidos a outras entidades. Além disso, alguns dos imóveis estão em fase de atribuição a agregado familiar elegível, ao abrigo do Programa Famílias com Futuro. Por fim, alguns dos imóveis não reúnem condições de habitabilidade, pelo que se encontram inscritos nos investimentos no âmbito do PRR, para reabilitação.

**9- Face às recentes notícias publicadas na imprensa regional - de uma casa da Região, cedida a uma Junta de Freguesia, que foi depois usurpada e vendida o Governo Regional tem conhecimento de situações semelhantes?**

Este tipo de situação não poderá ocorrer, uma vez qualquer alienação de imóveis propriedade da RAA carece de anuência prévia do Secretário Regional das Finanças,



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades**

Planeamento e Administração Pública. Ainda assim, não é inédita a cedência da chave do imóvel a terceiros, mediante pagamento de um valor acordado entre as partes.

**10- Que sanção tem o Governo Regional prevista para casos desta natureza?**

Para as situações indicadas na questão anterior, os ocupantes são advertidos para a ilegalidade da transação e reunidos os esforços para a desocupação do imóvel. Para o caso dos legítimos arrendatários, com o fundamento da não utilização do imóvel para habitação própria e permanente, é resolvido o contrato, que incorre na devolução das chaves do imóvel, já livre de pessoas e bens.

**11- Quantas famílias têm pedido feito, ou se encontram em lista de espera, para uma habitação social?**

Aguardam a disponibilidade de fogos cerca de 200 famílias.

**12- O Governo Regional tem conhecimento de habitações, propriedade da Região, que tenham sido ocupadas clandestinamente?**

Sim. A Região Autónoma dos Açores, através da Direção Regional da Habitação da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego, tem conhecimento de várias situações de ocupação ilícita de habitações da sua titularidade, estando sempre atenta a novas situações de igual natureza na sequência de vistorias realizadas por técnicos do serviço ou de participações apresentadas.

**13- Quando acontece tal situação, qual o procedimento adotado pelo Governo Regional?**

Quando existe conhecimento de ocupação ilícita de uma habitação, a Direção Regional da Habitação notifica os ocupantes para procederem à entrega voluntária do imóvel, num prazo previamente fixado. Sempre que se verifique dificuldade no cumprimento desta diretriz procede-se ao encaminhamento destes agregados para a entrega de candidatura aos programas de apoio em vigor, neste departamento, em função das suas características socioeconómicas.



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades**

Verificando-se inércia relativamente à desocupação voluntária do imóvel, a Direção Regional da Habitação avança com a apresentação de uma queixa-crime, junto do Ministério Público, para que o despejo se efetive, com o recurso às autoridades policiais.

**14- No caso de serem famílias com crianças menores a ocupar clandestinamente propriedade da Região, como fica o "processo" na Direção Regional da Habitação? São reencaminhadas para nova habitação?**

Tal como já mencionado em resposta à questão anterior, a Direção Regional da Habitação adota uma prática não exclusivamente sancionatória, pelo que prossegue com as necessárias medidas de ordem pedagógica, preventiva e de integração dos ocupantes, tendo particular cuidado e atenção com os agregados familiares que integram menores, encetando, se necessário, o contacto com outras entidades públicas e/ou institutos com vista à colaboração e acompanhamento dos casos.

**15- O Governo Regional tem tomado medidas para reforçar a segurança nas habitações sociais desocupadas para evitar ocupações clandestinas?**

A Direção Regional da Habitação garante a monitorização constante dos seus imóveis, promovendo, no caso dos imóveis devolutos que apresentam risco de invasão, o fecho de vãos, para impedir o seu acesso ilegal.

**16- O Governo Regional vai tomar medidas para evitar que famílias que vivem em habitação social propriedade da Região, se apoderem das habitações e as possam comercializar?**

Este tipo de situação nunca poderá ocorrer, dado que a alienação de imóveis, propriedade da RAA, carece da anuência prévia do Secretário Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública. Ainda assim, no âmbito da revisão da legislação que estabelece os apoios à habitação, será prevista a possibilidade de aquisição dos imóveis pelos inquilinos da Região, fixando-se regras específicas para a determinação do valor de aquisição, com a dedução de rendas pagas e despesas comprovadamente incorridas com a realização de obras de beneficiação e fixação de ónus de inalienabilidade, à semelhança do que já



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades**

acontece com os demais apoios à habitação, nomeadamente, para os apoios à aquisição e construção de habitação.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

Paulo Jorge Abraços Estêvão