



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

Sua Excelência o Presidente da Assembleia
Legislativa da Região Autónoma dos Açores
Rua Marcelino Lima
9901- 858 Horta

S/Referência
S/1554/2021

S/Comunicação
04/05/2021

N/Referência
SE/2021/862

Data
05/07/2021

ASSUNTO: Requerimento n.º 116/XII-PSD – Zona envolvente ao Aeroporto de Santa Maria

Excelência,

Em resposta ao requerimento mencionado em epígrafe, subscrito pela Senhora Deputada Elisa Sousa, do grupo parlamentar do Partido PSD/Açores, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, cumpre-me informar V. Exa. o seguinte:

1- Foram elaborados projetos de arquitetura para a reabilitação de 8 habitações, nos bairros de Santa Bárbara, São Lourenço e Santo Espírito. Porém, tendo em conta a legislação de preservação de Património Cultural que regulamenta as intervenções neste parque habitacional, associada ao elevado grau de degradação dessas habitações, assim como à inadequabilidade das mesmas face a exigências construtivas atuais, esses projetos foram indeferidos pela Direção Regional da Cultura, sendo que as soluções a adotar deverão ser alvo de profunda ponderação e discussão.

2- Na anterior legislatura do Governo dos Açores, foi delineada como estratégia a autonomização das habitações, do parque habitacional e das infraestruturas não operacionais que estavam sob administração da ANA – Aeroportos de Portugal, SA, através de operação de loteamento, nomeadamente nos bairros dos Anjos, Bela Vista, Infante D. Henrique, Operário e São Pedro, permitindo a venda de habitações através de concurso público, e promoção da cedência a particulares de lotes infraestruturados através de concurso público, no âmbito de Programa de autoconstrução.

A Direção Regional da Habitação fez um levantamento dos imóveis que estavam degradados e com falta de obras. Iniciou-se uma vistoria aos imóveis para fazer um levantamento e definir quais as intervenções prioritárias. Após o levantamento de todas as patologias, iniciou-se o plano de intervenção que passava por

E/2197/2021 Proc.º 054.03.01/2/XII 05/07/2021



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

tratar habitações infestadas por térmitas e ao mesmo tempo foi decidido reabilitar casas devolutas para realojar famílias. Todavia, a estratégia não avançou como previsto, tendo em conta a situação pandémica que se viveu em 2020.

3- Pelo Decreto-Lei n.º 66/2013, de 17 de maio, foi desafetado do domínio público aeroportuário do Estado e transferido para a Região Autónoma dos Açores um vasto conjunto de terrenos, edifícios e infraestruturas, que estavam sob a administração da ANA – Aeroportos de Portugal, S.A., entre os quais fazem parte diversas habitações atribuídas a trabalhadores e ex-trabalhadores daquela empresa, as quais passaram a integrar o domínio privado da Região Autónoma dos Açores. Este património é constituído por um considerável conjunto de edifícios com 212 habitações e, ainda, por uma multiplicidade de infraestruturas já existentes, tendo-se verificado que não estavam legalizadas as construções que se encontravam edificadas nos prédios rústicos recebidos. Foi solicitado à Direção Regional de Habitação, enquanto entidade competente para o efeito, a promoção do loteamento progressivo do parque habitacional, trabalhos esses já executados e registados em nome da Região Autónoma dos Açores, no que se refere aos seguintes cinco bairros a seguir discriminados:

- Bairro dos Anjos, alvará n.º 4/2015, de 5 de outubro, com um total de 48 habitações;
- Bairro da Bela Vista, alvará n.º 2/2016, de 3 de março, com um total de 16 habitações;
- Bairro Infante D. Henrique, alvará n.º 6/2015, de 24 de novembro, com um total de 30 habitações e 6 lotes;
- Bairro Operário, alvará n.º 3/2016, de 13 de abril, com um total de 6 habitações;
- Bairro de São Pedro, alvará n.º 5/2015, de 27 de outubro, com um total de 9 habitações.

As moradias que compõem os restantes bairros (Bairros da Almagreira, da PSP, dos Americanos, de Santo Espírito, de São Lourenço e de Santa Bárbara), dada a sua dispersão geográfica e estado de conservação, não foram objeto de loteamento. No sentido de permitir a venda das habitações aos respetivos arrendatários, procedeu-se à elaboração de legislação que permitiu a alienação aos ocupantes dos referidos imóveis.

Relativamente às moradias que foram objeto de loteamento, e até à presente data, a situação relativa ao concurso de aquisição às habitações arrendadas e às habitações vagas é a seguinte:

Bairro dos Anjos (48 habitações)

- Foram vendidas 34 habitações.
- Foram celebrados 4 contratos de arrendamento com opção de compra. Caso os arrendatários optem pela opção de compra, ficarão 38 habitações vendidas.
- Há 10 arrendatários que não se candidataram à aquisição da moradia que habitam.
- Neste bairro não há habitações vagas.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

Bairro da Bela Vista (16 habitações)

- Foram vendidas 9 habitações.
- Houve 1 processo de venda que não se concretizou devido ao prazo ter caducado.
- Não foi concluída a candidatura a 1 habitação.
- Há 3 arrendatários que não se candidataram à aquisição da moradia que habitam.
- Há 1 habitação devoluta de tipologia T3, que se encontrava em acentuado estado de degradação, exigindo obras. Esta moradia destina-se à transferência de uma arrendatária, que atualmente ocupa a casa do ex-diretor do aeroporto, que foi afeta à então Secretaria Regional do Mar, Ciência e Tecnologia/Direção Regional da Ciência e Tecnologia, para instalação da sede da Agência Espacial Portuguesa – PT Space.
- Há 1 habitação de tipologia T3, neste bairro, com o n.º de policia 31, que se encontra vaga.

Bairro Infante D. Henrique (30 habitações)

- Foram vendidas 25 habitações.
- Há 3 arrendatários que não se candidataram à aquisição da moradia que habitam.
- Há 2 habitações devolutas de tipologia T3, que se encontram bastante degradadas.

Bairro Operário (6 habitações)

- Foram vendidas 3 habitações. Esteve a decorrer 1 processo de venda, mas não foi concluída a candidatura.
- Há 1 arrendatário que não se candidatou à aquisição da moradia que habita.
- Há 1 habitação devoluta que se encontra bastante degradada.

Bairro de São Pedro (9 habitações)

- Foram vendidas 7 habitações devolutas em hasta pública e um processo de venda que não se efetivou.
- Há 1 arrendatário que não se candidatou à aquisição da moradia que habita.
- Neste bairro não há habitações vagas.

O quadro seguinte sintetiza a situação exposta:

Bairros	Nº de Habitações	Vendidas	Processo de venda	de Arrendamento opção de compra	Arrendamento	Vagas
Anjos	48	34	0	4	10	0
Bela Vista	16	9	0	0	5	2
Infante D. Henrique	30	25	0	0	3	2



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

Operário	6	3	0	0	2	1
S. Pedro	9	7		0	2	0
	109	78	0	4	22	5

No conjunto de 109 habitações que fazem parte dos cinco bairros já loteados, verifica-se o seguinte:

- Foram vendidas 78 habitações, pelo valor de € 1 437 978,03.
- Há 22 arrendatários que não adquiriram a moradia que habitam.
- Foram celebrados 4 contratos de arrendamento com opção de compra, no valor de € 264.302,4.

Relativamente aos bairros não loteados (Bairro da Almagreira, Bairro dos Americanos, Bairro da PSP, Bairro de Santa Bárbara, Bairro de Santo Espírito e Bairro de São Lourenço), estes são compostos por um total de 103 habitações:

- Bairro da Almagreira, composto por 4 habitações.
- Bairro dos Americanos, composto por 12 habitações.
- Bairro PSP, composto por 5 habitações.
- Bairro de Santa Bárbara, composto por 37 habitações.
- Bairro de Santo Espírito, composto por 24 habitações.
- Bairro de São Lourenço, composto por 21 habitações.

4- Os pontos 4 e 5 ficam prejudicados em relação à resposta do ponto anterior.

6- O estado de conservação do vasto conjunto de património localizado na zona do Aeroporto de Santa Maria, especificamente no que se refere aos edifícios e às infraestruturas existentes, apresenta diversos problemas, pelo facto de se tratar de construções que têm à volta de 60 anos, tanto mais que o anterior proprietário, o Estado através da gestão da ANA, S.A., descuroou quase por completo esta matéria, embora a gestão dos edifícios e das infraestruturas dos terrenos adjacentes ao Aeroporto de Santa Maria também lhe estivesse legalmente cometida. Assim, já se procedeu, ou encontram-se em curso, as seguintes intervenções, que ascendem ao valor total de 341.669,40€ (c/ IVA), nomeadamente:

- Substituição do telhado das 15 moradias no Bairro dos Anjos atingidas pelo tornado de 2016, no valor de 81.743,01€.
- Reparação de diversas anomalias existentes na moradia sita no Bairro dos Anjos, n.º 27, no valor de 4.840,00€.
- Reparação das anomalias no teto interior da sala da habitação sita ao Bairro dos Anjos, n.º 43, no valor de 2.832,00 €.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

- Reparações na fachada da moradia sita no Bairro dos Anjos, n.º 31, no valor de 224,20€.
- Colocação de tubos de abastecimento de água e reparações de infiltrações na habitação sita no Bairro de São Lourenço, n.º 5, no valor de 2.400,59 €.
- Intervenção na empena da moradia sita no Bairro da Almagreira n.º 6, no valor de 312,70€.
- Intervenção nos esgotos da habitação sita no Bairro de Santo Espírito, n.º 23, no valor de 1.250,38€.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro de Santo Espírito, n.º 20, no valor de 11.297,62€.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro de Santo Espírito, n.º 7, no valor de 9.142,86€.
- Reparações diversas na moradia sita no Bairro de Santo Espírito, n.º 1, no valor de 751,30€.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro de Santo Espírito, n.º 2, no valor de 7.933,14€.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro da Bela Vista, n.º 25, no valor de 84.850,48€.
- Várias intervenções de reabilitação e reparação da moradia sita no Bairro Infante D. Henrique, n.º 23, no de 10.231,34€.
- Reparação das coberturas das moradias sitas ao Bairro de Santa Bárbara, n.º 51, n.º 53 e n.º 54, no valor de 17.990,28 €.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro de Santa Bárbara, S9-3, no valor de 5.672,85€.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro de Santa Bárbara, S9-5, no valor de 5.672,85€.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro de Santa Bárbara, S9-6, no valor de 5.672,85€.
- Reparações na moradia sita no Bairro de Santa Bárbara, S9-9, no valor de 410,83 €.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro de Santa Bárbara, n.º 72, no valor de 8.637,60€.
- Substituição de cobertura e de portas em madeira na moradia sita no Bairro de São Lourenço, n.º 23, no valor de 10.079,58€.
- Substituição de cobertura na moradia sita no Bairro de São Lourenço, n.º 30, no valor de 10.036,42€.
- Substituição de esquentadores a gás por termoacumuladores elétricos em 10 habitações, no valor de 4.174,83€.
- Reabilitação de seis habitações sitas nos bairros de Santa Bárbara S9/2, 7 e 71, São Lourenço S2/2 e Santo Espírito 6 e 7, no valor de 23.162,25€.
- Reparações na cobertura da moradia sita no Bairro de Santo Espírito, n.º 7, no valor de 88,50€.
- Reparação de anomalias na moradia sita no Bairro de Santa Bárbara, n.º 58, no valor de 7.066,31€.
- Beneficiação de moradia sita no Bairro de São Lourenço, n.º S2/5, no valor de 967,60€.
- Reabilitação de moradia sita no Bairro de Santa Bárbara, n.º S9/7, no valor de 10.972,76€.
- Beneficiação de habitação sita no Bairro de Santo Espírito, n.º 7, no valor de 610,06€.
- Reabilitação de habitação sita no Bairro de São Lourenço, n.º 38, no valor de 12.643,13€.

7- Encontram-se, atualmente, 29 habitações devolutas, com a seguinte distribuição por bairro:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

Bairro	Ocupadas	Devolutas	Total
Almagreira	3	0	3
Americanos	5	3	8
Anjos	14	0	14
Bela Vista	6	1	7
Infante D. Henrique	3	2	5
Operário	2	1	3
PSP	4	0	4
Santa Bárbara	27	10	37
Santo Espírito	16	8	24
São Lourenço	17	4	21
São Pedro	2	0	2
Total	99	29	128

8- Do levantamento efetuado em agosto de 2020 pela DRH, verificou-se que cerca de metade do Parque Habitacional do Aeroporto de Santa Maria se encontra entre mau a médio estado de conservação, necessitando de intervenção a diversos níveis. Do levantamento efetuado e de situações que se consideram ser de intervenção urgente, por representarem perigo para os ocupantes das habitações, identificou-se a necessidade de substituição urgente de aparelhos a gás em 10 habitações, que se encontram a ser reparadas. Estas habitações estão localizadas nos bairros dos Americanos, da Bela Vista, da PSP, de Santa Bárbara, e de São Lourenço. Verificou-se a existência de uma habitação com necessidade urgente de intervenção numa chaminé, que se encontra no Bairro de São Lourenço. Outra habitação encontra-se afetada pela presença de insetos xilófagos na estrutura de suporte do teto falso, estando em curso o processo para proceder à respetiva intervenção. Esta habitação está sediada no Bairro de Santo Espírito. Para além destas, verifica-se, ainda, a existência de 4 habitações em estado de ruína, considerando-se urgente a definição de soluções para as mesmas, salvaguardando-se esse património. Estas habitações encontram-se nos bairros dos Americanos, de Santa Bárbara e de São Lourenço.

9- Encontram-se arrendadas 99 habitações, com a distribuição aludida no ponto anterior.

10- Atualmente, nenhuma das habitações devolutas se encontra em condições de entrega imediata, uma vez que necessitam de intervenções.

11- Encontram-se cedidos a título gratuito os seguintes edifícios:

- Bairro da PSP, n.º 1 – Lions Club;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Subsecretário Regional da Presidência

- Bairro dos Americanos, n.º 10 – Associação Salvaterra;
- Bairro dos Americanos, n.º 8 – Associação Baú d'Avó;
- Bairro de Santa Bárbara, S9/4 – Clube ANA;
- Bairro de Santa Bárbara, S10/10 – Clube ANA;

Acrescenta-se, os terrenos igualmente cedidos:

- Destaque dos art.º 4853, 2773/VP, 2734/VP, 4819, 4836 e outro – AGROMARIENSECOOP - Centro Hortícola – Meloa de Santa Maria.
- Destaque dos art.º 4853, 2773/VP, 2734/VP, 4819 e 4836 – Ricardo Melo - Produção de Figo da Índia;
- Destaque dos art.º 2719/VP, 4885, 2773/VP, 2734/VP, 2729/VP, 4818/VP, 4838/VP – Paraíso Radical “Sucata”.
- Art.º 4806 e 4897 – AGROMARIENSECOOP;
- Vários terrenos – ARCOA;
- Art.º 2995/VP – CDIESM;
- Edifício CAO – Santa Casa da Misericórdia de Vila do Porto;
- Art.º 3137 – Câmara Municipal de Vila do Porto;
- Em fase de cedência de habitação no Bairro de Santa Bárbara, S10-1 à Liga dos Combatentes.

12- A estratégia do Governo dos Açores para a Zona envolvente ao Aeroporto de Santa Maria é, por um lado, consubstanciar, através de operações de loteamento, a autonomização de parcelas e habitações edificadas no parque Habitacional do Aeroporto de Santa Maria (PHASM), dispersas pelos diversos bairros. E, por outro lado, urge promover a reabilitação do parque público habitacional disperso pela ilha de Santa Maria, dotando-o de melhores condições de habitabilidade, com especial atenção na melhoria dos requisitos de eficiência energética e do conforto das infraestruturas básicas dos bairros do PHASM.

Com os melhores cumprimentos, *Levada consideração a estimo pessoal,*

O Subsecretário Regional da Presidência



Pedro de Faria e Castro