



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Gabinete da Secretária Regional Adjunta da Presidência para os Assuntos Parlamentares

Email: assuntosparlamentares@alra.pt

Exmo. Senhor
Chefe do Gabinete de S. Exa a
Presidente da Assembleia
Legislativa da R.A.A.
Rua Marcelino Lima
9901-858 HORTA

Sua referência	Sua Comunicação	Nossa referência	Nº Processo	Ponta Delgada
		SRAPAP – Sai 640/2015		31-07-2015

ASSUNTO: REQUERIMENTO N.º 433/X - LOTEAMENTOS CONCELHO DE PONTA DELGADA

Exmo. Senhor,

Em resposta ao requerimento referido em epígrafe, subscrito pelos Senhores Deputados Cláudio Almeida, Paulo Parece e Cláudio Lopes, do Grupo Parlamentar do Partido Social Democrata, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, encarrega-me S. Exa. a Secretária Regional Adjunta da Presidência para os Assuntos Parlamentares de informar relativamente às questões colocadas o seguinte:

1 - Desde 2001 foram emitidos 13 alvarás de Loteamento, dispersos por várias freguesias do concelho de Ponta Delgada, nos quais se integram os terrenos de São Vicente Ferreira e de Capelas. Os alvarás de loteamento preveem a construção de 333 fogos. Para além destes loteamentos, em 2006 foram lançados os procedimentos para a construção de mais 472 fogos, em regime de custos controlados, através dos contratos de desenvolvimento de construção de habitação (CDH's), designadamente, nas freguesias de S. Roque e Covoada. Deste universo, foram construídos 94 fogos, designadamente, no Loteamento da Rua Duarte Borges (54) e no Loteamento da Covoada (40). Relativamente aos restantes, e considerando as restrições financeiras internacionais que vieram a afetar a Região a partir de finais de 2008, os consórcios promotores desinteressaram-se e os terrenos reverteram para a Região, integrando a bolsa de terrenos da Região Autónoma dos Açores. Portanto, desde 2001, foram lançados os procedimentos para a construção de mais de 800 fogos.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Gabinete da Secretária Regional Adjunta da Presidência para os Assuntos Parlamentares

Acresce referir que desde 2009 a Região veio a resolver muitas das necessidades habitacionais por duas vias, designadamente, através do lançamento do programa Famílias com Futuro, pela via do arrendamento de imóveis e frações habitacionais devolutas e disponíveis no mercado de arrendamento do Arquipélago Açoriano, arrendamento este realizado diretamente pela Região ou através do programa incentivo ao arrendamento, atribuindo uma subvenção às famílias em função da sua taxa de esforço e através da aquisição de habitação destinada ao realojamento de famílias com grave carência habitacional e económica.

Considerando o excesso de oferta de habitação no mercado Regional, mais precisamente nas ilhas de S. Miguel e Terceira, conjugado com a crise financeira que afetou a Região, foram muitos os investimentos imobiliários construídos a custos controlados que não encontraram escoamento, especialmente os edificados nos concelhos de Ponta Delgada e da Ribeira Grande.

Estes foram investimentos privados e sem qualquer relação com o Governo Regional dos Açores mas tendo sido alvo de apoios públicos através do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), designadamente através de financiamento à construção, da bonificação do crédito e da redução da taxa do IVA.

Por forma a viabilizar os mesmos, evitando a sua degradação e a proliferação de atos de vandalismo, o IHRU tomou as frações em dação em pagamento e arrendou-as à Região. A Região, por sua vez tem-nas utilizado, em grande parte, para responder às necessidades habitacionais de famílias carenciadas, no regime do arrendamento apoiado, e de famílias jovens, no regime de arrendamento com opção de compra, tendo o Governo Regional se substituído à banca, no papel de criar condições às famílias para acederem a habitação própria permanente.

Nestas condições foram firmados 2 contratos de promessa de arrendamento entre o IHRU e a RAA, para um total de cerca de 500 fogos. Para o concelho de Ponta Delgada existe um universo de cerca de 260 fogos, nas freguesias de Arrifes, Covoada, Fajã de Cima, Livramento e S. Roque. A taxa de execução do arrendamento é de 80%, sendo que faltam apenas arrendar cerca de 50 fogos, na Urbanização da Piedade Jovem, cujas obras, por conta do IHRU, estão em curso.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Gabinete da Secretária Regional Adjunta da Presidência para os Assuntos Parlamentares

2 – Relativamente à segunda questão colocada informamos o seguinte:

Freguesia de Fenais da Luz – Loteamento Nossa Senhora das Candeias

Existe o estudo com a informação prévia para a Operação de Loteamento com pareceres favoráveis das entidades competentes com as seguintes características:

- 32 lotes destinados a habitação unifamiliar;
- 1 lote multifamiliar, para a construção de 16 fogos;
- 1 lote destinado a um equipamento social.

Em dezembro de 2007, a Câmara Municipal de Ponta Delgada comunica, relativamente ao estudo com a informação prévia, que a Operação de Loteamento é indeferida por violar o plano diretor municipal.

Freguesia de São Vicente Ferreira – Loteamento de São Vicente Ferreira (2ª fase)

Nos termos da Operação de Loteamento nº 1/2015, de 30 de março de 2015, das Secretarias Regionais da Solidariedade Social e da Agricultura e Ambiente, são constituídos 33 lotes, dos quais:

- 31 destinados a habitação unifamiliar;
- 2 destinados a equipamentos de utilização coletiva.

Freguesia de Capelas – Loteamento de Nossa Senhora do Rosário

Nos termos da Operação de Loteamento nº 2/2012, de 15 de março, das Secretarias Regionais do Trabalho e Solidariedade Social e do Ambiente e do Mar, são constituídos 51 lotes, dos quais:

- 37 destinados a habitação unifamiliar;
- 3 destinados a habitação multifamiliar, com 4 fogos cada (12 fogos);
- 4 destinados a comércio;
- 7 destinados a equipamentos de utilização coletiva;
- 2 destinados a espaços verdes.

3 e 4 – As modalidades previstas são a cedência dos lotes a empresas de construção civil, no âmbito dos Contratos de Desenvolvimento para Habitação (CDH's), em regime de custos controlados; atribuir os lotes diretamente a pessoas singulares, para a construção de habitação própria permanente; ou a conjugação das duas vias referidas.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Gabinete da Secretária Regional Adjunta da Presidência para os Assuntos Parlamentares

As tipologias previstas para as habitações unifamiliares variam entre o T3 e o T5, visto tratar-se de um projeto evolutivo. No caso dos fogos multifamiliares, as tipologias vão desde o T1 ao T3.

5 - Nos anos 80 e 90, o grande promotor de custos controlados foi o Governo Regional, adquirindo terrenos, infraestruturando-os e realizando a sua cedência a empresas promotoras. Na segunda metade dos anos 2000, começam a surgir os promotores privados a iniciar investimentos habitacionais próprios, sobretudo motivados pela procura de habitação e pelo acesso facilitado ao crédito bancário.

Os anúncios realizados, como refere o Requerimento, têm mais de uma década, e dizem respeito a uma época de liquidez da banca, permitindo o acesso facilitado e em boas condições ao crédito bancário, tanto das empresas promotoras como dos compradores (famílias).

A realidade dos últimos anos permite concluir que, para além da habitação construída a custos controlados, existe muita habitação devoluta dispersa pelas freguesias da nossa Região e as de Ponta Delgada, designadamente as que são referidas, não são uma exceção.

Foi precisamente numa atitude proactiva e de leitura do mercado, para responder às necessidades habitacionais e aos interesses dos proprietários dos imóveis devolutos, que o Governo Regional lançou o programa de apoio ao arrendamento.

6 e 7 – Não, uma vez que nunca as autarquias em apreço manifestaram esse interesse. Ao contrário, a Norte Crescente – Associação de Desenvolvimento Local, veio apresentar o projeto Norte Solidário, cujo âmbito territorial abrange as freguesias localizadas na Costa Norte do Concelho de Ponta Delgada, mais propriamente, Fenais da Luz, São Vicente Ferreira, Capelas, Santo António, Santa Bárbara, Remédios, Ajuda e Pilar da Bretanha. Uma das vertentes deste projeto é a implementação de hortas solidárias, sendo que a Norte Crescente solicita a cedência dos terrenos da Região localizados nos Fenais da Luz e de São Vicente Ferreira. Na sequência desse pedido, a Região desenvolveu os procedimentos, de cedência a título precário, dos referidos terrenos.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Gabinete da Secretária Regional Adjunta da Presidência para os Assuntos Parlamentares

Só em 08 de agosto de 2014, ou seja, após a publicitação da Resolução, vem a Junta de Freguesia de São Vicente Ferreira solicitar a parcela de terreno da Região, correspondente à área sobrance do Loteamento de São Vicente Ferreira I, edificado, para o reconverter em Horta Comunitária. Este pedido foi extemporâneo, considerando já ter sido tomada a decisão pelo Governo Regional de cedência à Norte Crescente.

Com os melhores cumprimentos, *e consideração*

A CHEFE DO GABINETE,

Rafaela Seabra Teixeira

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ARQUIVO
Entrada **2357** Proc. n.º 54.0302
Data: 05/08/14 N.º 4331 X