



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**
Secretaria-geral

= NOTA DE ADMISSIBILIDADE =

Forma da iniciativa:	Projeto de Resolução
N.º da iniciativa/LEG/sessão:	188/XII/4. ^a (E/2729/2023)
Proponente/s:	Representação Parlamentar do CHEGA/Açores
Título:	Recomenda ao Governo Regional um plano de habitação a longo prazo para os Açores
Resumo/Objeto:	<p>A presente iniciativa de Projeto de Resolução visa propor que a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores recomende ao Governo Regional que:</p> <p>1 – Tendo por objetivo promover o combate ao despovoamento, avance com uma boa política de Habitação, que deverá passar por dar prioridade aos concelhos mais afetados pelo despovoamento. Assim, recomenda-se ao Governo Regional que crie condições para a fixação de famílias nestas zonas, como sejam a existência de outros serviços de apoio social tais como creches, jardins-de-infância, escolas, etc., garantindo, do mesmo modo, o acesso às ferramentas necessárias para Habitação e criando, igualmente, medidas de incentivo ao investimento nestes locais, uma vez que as atuais não são suficientemente atrativas para compensar os custos de contexto;</p> <p>2 – Considerando que a Região é detentora de um enorme património fundiário, muito do qual improdutivo, recomende que:</p>



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

Secretaria-geral

- a) Coloque este património ao dispor dos açorianos, a valores acessíveis, em função dos rendimentos de cada um, permitindo um pagamento faseado por 30 anos, ou até ceder o direito de superfície sem qualquer pagamento;
- b) Reveja os limites da Reserva Agrícola e da Reserva Ecológica que está mal definida, disponibilizando novas áreas urbanizáveis, cumprindo com critérios de densidade devidamente fundamentados;
- c) Para os concelhos com perda de população, sempre que se justifique e seja urgente, recomendar a suspensão imediata dos respetivos Planos Diretores Municipais (PDM) para facilitar a expansão urbanística e a construção de habitação, a custos acessíveis, na reserva agrícola e ecológica.

3 – Tendo por objetivo o apoio à construção ou reabilitação urbana para fins residenciais, recomende que:

- a) Crie um mecanismo de incentivo à autoconstrução habitacional, que seja condizente com a realidade atual, podendo ser aperfeiçoado o modelo das cooperativas habitacionais que, no passado, produziram bons resultados;
- b) Estabeleça um acordo com as autarquias, no sentido de reduzir as taxas e licenças pela aprovação de projetos para a primeira habitação, criando, se necessário, um fundo para este efeito;
- c) Apoie a reabilitação de moradias para uso habitacional, através de mecanismos de incentivos financeiros, como copagamento de juros, empréstimos ou outros mecanismos de apoio;
- d) Estabeleça metas e objetivos concretos, com todas as autarquias dos Açores, para a redução drástica dos prazos médios de licenciamento de obras, mediante incentivos financeiros, que visam premiar as autarquias eficientes e menos burocráticas e penalizar as



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**
Secretaria-geral

autarquias que atrasam, injustificadamente, os processos.

4 – No âmbito do apoio ao crédito bancário, recomende que:

- a) Crie um mecanismo de garantia mútua, protocolado com as instituições de crédito, de forma a permitir que as famílias consigam cumprir com as exigências bancárias, ao nível da taxa de esforço, para habitações até 200 mil euros;
- b) Nos casos dos concelhos altamente despovoados, e para casais jovens até aos 35 anos, o Governo Regional deve criar um mecanismo financeiro compensatório, que permita suportar até metade dos montantes de juro, durante 10 anos, mediante o cumprimento de determinados compromissos laborais e de residência no respetivo concelho.

5 - O sistema de arrendamento com opção de compra pode ser uma boa solução, mas deve ser aperfeiçoado.

Recomende que:

- a) Garanta a fiscalização das obras para salvaguardar a qualidade da construção;
- b) Fiscalize o subarrendamento, através de inspeções periódicas, sem aviso prévio;
- c) Garanta que os beneficiários que optem por comprar as moradias, fiquem obrigados a não as vender, por um período nunca inferior a 30 anos, a fim de se evitarem práticas fraudulentas.

6 – No âmbito do edificado público devoluto, recomende que:

- a) Faça um levantamento de todo o edificado devoluto da Região e das autarquias e proceder à sua requalificação e/ou alienação;
- b) Faça um levantamento de todo o edificado devoluto do Estado, negociando com a República a sua transferência para a Região, de modo a proceder à sua requalificação, em parceria com as autarquias.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

Secretaria-geral

Competência legislativa da ALRAA:	Sim, Nos termos do n.º 3 do artigo 44.º e do n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro, que aprovou a terceira alteração ao Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores (EPARAA).
A iniciativa reúne os requisitos materiais e formais de admissibilidade?¹	Sim.
O proponente junta ficha de avaliação prévia de impacto de género?²	(não aplicável nas Resoluções)
O diploma a alterar carece de republicação?	(não aplicável nas Resoluções)
A iniciativa versa sobre legislação do trabalho?³	(não aplicável nas Resoluções)
A iniciativa versa sobre matéria respeitante às autarquias locais?⁴	(não aplicável nas Resoluções)
A iniciativa versa sobre Orientações de Médio Prazo, Plano Regional Anual ou outras matérias de interesse para a respetiva ilha?⁵	Não.
A iniciativa pode envolver, no ano económico em curso, aumento das despesas ou diminuição das receitas previstas no Orçamento da Região Autónoma dos Açores?	(não aplicável nas Resoluções)

¹ Artigos 116.º e 119.º do Regimento da ALRAA.

² Lei n.º 4/2018, de 9 de fevereiro.

³ Artigo 124.º do Regimento da ALRAA, artigos 15.º e 16.º da LTFP e artigos 472.º a 475.º do CT.

⁴ Artigo 129.º do Regimento da ALRAA.

⁵ Artigo 130.º do Regimento da ALRAA



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

Secretaria-geral

A iniciativa respeita o limite de não renovação na mesma sessão legislativa? ⁶	Sim.
Existem iniciativas, até ao momento da admissibilidade, sobre a matéria para apreciação (incluindo petições)? ⁷	Não.
O proponente solicita a aplicação do processo de urgência? ⁸	Sim, O proponente solicita a aplicação do processo de urgência e dispensa de exame em comissão ao abrigo dos artigos 146.º e 147.º do Regimento.
Comissão competente em razão da matéria e eventuais conexões:	Caso a Assembleia não aprove a deliberação de dispensa de exame em comissão, a Comissão de Política Geral será competente para apreciar a iniciativa. <i>Matéria: Habitação</i>
Outras Observações:	A presente iniciativa parece-nos cumprir os requisitos materiais e formais de admissibilidade, pelo que deverá ser admitida nos termos da alínea d) do artigo 22.º e do artigo 120.º do Regimento.

O Jurista: Érico Capelo.

Data: 18/10/2023

⁶ N.º 2 do artigo 116.º do Regimento da ALRAA e n.º 3 do artigo 45.º do EPARAA.

⁷ Artigo 126.º do Regimento da ALRAA

⁸ Artigos 146.º e 147.º do Regimento