



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

**= NOTA TÉCNICA =**

<b>Identificação da iniciativa:</b>	<u>Projeto de Resolução n.º 188/XII/4.<sup>a</sup></u>
<b>Objeto:</b>	<p>O presente Projeto de Resolução pretende que a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores recomende ao Governo Regional que:</p> <p>1 - “Tendo por objectivo promover o combate ao despovoamento, avance com uma boa política de Habitação, que deverá passar por dar prioridade aos concelhos mais afectados 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 actuais não são suficientemente atractivas para compensar os custos de contexto;</p> <p>2 - Considerando que a Região é detentora de um enorme património fundiário, muito do qual improdutivo, recomendar ao Governo Regional que:</p> <p>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;</p> <p>b) Reveja os limites da Reserva Agrícola e da Reserva Ecológica que está mal definida, disponibilizando novas áreas urbanizáveis, cumprindo com critérios de</p>



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

	<p>densidade devidamente fundamentados;</p> <p>c) Para os concelhos com perda de população, sempre que se justifique e seja urgente, recomendar a suspensão imediata dos respectivos Planos Directores Municipais, (PDM) para facilitar a expansão urbanística e a construção de habitação, a custos acessíveis, na reserva agrícola e ecológica.</p> <p>3 - Tendo por objectivo o apoio à construção ou reabilitação urbana para fins residenciais recomendar ao Governo que:</p> <p>a) Crie um mecanismo de incentivo à autoconstrução habitacional, que seja condizente com a realidade actual, podendo ser aperfeiçoado o modelo das cooperativas habitacionais que, no passado, produziram bons resultados;</p> <p>b) Estabeleça um acordo com as autarquias, no sentido de reduzir as taxas e licenças pela aprovação de projectos para a primeira habitação, criando, se necessário, um fundo para este efeito;</p> <p>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;</p> <p>d) Estabeleça metas e objectivos 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 autarquias que atrasam, injustificadamente, os processos.</p> <p>4 - No âmbito do apoio ao crédito bancário, recomenda-se ao Governo Regional que:</p> <p>a) Crie um mecanismo de garantia mútua, protocolado com as instituições de crédito, de forma a permitir que</p>
--	---



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

	<p>as famílias consigam cumprir com as exigências bancárias, ao nível da taxa de esforço, para habitações até 200 mil euros;</p> <p>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 respectivo concelho.</p> <p>5 - O sistema de arrendamento com opção de compra pode ser uma boa solução, mas deve ser aperfeiçoado. O CHEGA recomenda ao Governo Regional que:</p> <p>a) Garanta a fiscalização das obras para salvaguardar a qualidade da construção;</p> <p>b) Fiscalize o subarrendamento, através de inspeções periódicas, sem aviso prévio;</p> <p>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.</p> <p>6 - No âmbito do edificado público devoluto o CHEGA recomenda ao Governo Regional que:</p> <p>a) Faça um levantamento de todo o edificado devoluto da Região e das autarquias e proceder à sua requalificação e/ou alienação;</p> <p>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” (sic).</p>
<b>Exposição de motivos que fundamentam a apresentação da iniciativa:</b>	Começa por destacar o proponente que “A habitação é um direito consagrado na Constituição Portuguesa, mas, como muitos outros direitos, também este direito tem sido esquecido



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

	<p>e deixado na gaveta”.</p> <p>Neste âmbito, justifica o autor a apresentação da iniciativa em apreço com os seguintes considerandos:</p> <p>“Considerando o compromisso que o Governo Regional dos Açores assumiu com o CHEGA Açores aquando da discussão e aprovação do Plano e Orçamento para 2022;</p> <p>Considerando a falta de compromisso deste Governo Regional, não só para com o CHEGA, mas também para com os Açorianos;</p> <p>Considerando o CHEGA que o problema da Habitação nos Açores só pode ser resolvido se se criarem ferramentas concretas, que permitam aos açorianos saírem deste sufoco, dando condições às famílias para poderem construir e aumentar o seu património habitacional;</p> <p>Considerando a necessidade de se romper com esta política assistencialista e empobrecedora que esmaga a classe média;</p> <p>Considerando a necessidade urgente de se avançar com medidas concretas que promovam a habitação e não a subsidi dependência para favorecer os mesmos de sempre”.</p>
<b>Data de entrada da iniciativa:</b>	18/10/2023
<b>Data de admissão:</b>	18/10/2023
<b>Comissão competente na matéria:</b>	Comissão de Política Geral  (Habitação)
<b>Prazo para emissão de relatório:</b>	23/11/2023



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

<p><b>Histórico na ALRAA de iniciativas legislativas e petições sobre a mesma matéria:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 33/XI</a>: Para alteração do artigo 14.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de dezembro que - "Estabelece o regime jurídico dos apoios financeiros à construção, ampliação, alteração e aquisição de habitação própria permanente na Região Autónoma dos Açores.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 28/X</a>: Alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, que aprova o programa de acesso à habitação pela via do arrendamento, designado por Programa Famílias com Futuro.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 22/2009/IX</a>: Segunda alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de março, que estabelece o regime de comparticipação na recuperação de habitação degradada.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 17/2009/IX</a>: Aprova o Programa de Acesso à Habitação pela Via do Arrendamento, designado por Famílias com Futuro.</li><li>• <a href="#">Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 5/2009/IX</a>: Apoio financeiro à aquisição de habitação própria - Programa Casa Própria.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 28/2006/VIII</a>: Estabelece o regime jurídico dos apoios financeiros à construção, ampliação, alteração e aquisição de habitação própria permanente na Região Autónoma dos Açores.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 9/2005/VIII</a>: Estabelece o regime jurídico dos apoios à construção de habitação própria e à construção de habitação de custos controlados na Região Autónoma dos Açores.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 22/2004/VII</a>: Estabelece o regime jurídico dos apoios à construção de</li></ul>
--	--



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

	<p>habitação própria e à construção de habitação de custos controlados na Região Autónoma dos Açores.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 5/2002/VII</a>: Programa de apoio à habitação na Região Autónoma dos Açores. Altera o DLR n.º. 14/95/A, de 22 de agosto.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 24/2001/VII</a>: Regime de comparticipação na recuperação de habitação degradada.</li><li>• <a href="#">Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 7/1998/VI</a>: Recuperação de habitação degradada - Colaboração Governo Regional/Autarquia.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 14/1997/VI</a>: Extinção do SAFIN - Sistema de apoio financeiro à habitação.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 6/1996/V</a>: Alterações aos artigos 3º. e 24º. do Decreto Legislativo Regional n.º. 14/95/A, de 22 de agosto - Programa de habitação.</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 2/1995/V</a>: Revisão do Decreto Legislativo Regional n.º. 16/90/A, de 8 de agosto (Programa de apoio à habitação).</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 8/1990/IV</a>: Sistema de Apoio Financeiro à Habitação (SAFIN).</li><li>• <a href="#">Proposta de Decreto Legislativo Regional n.º 18/1982/II</a>: Sistema de concessão de crédito e de incentivos financeiros à habitação no âmbito do sector cooperativo.</li><li>• <a href="#">Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 11/1982/II</a>: Arrendamento urbano para habitação.</li><li>• <a href="#">Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 3/1980/I</a>: Fundo Regional de Habitação.</li></ul>
--	---



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

<b>Enquadramento legal na RAA, sobre o tema em apreço:</b>	(não aplicável nas Resoluções)
<b>Enquadramento legal na RAM, sobre o tema em apreço:</b>	(não aplicável nas Resoluções)
<b>Enquadramento legal nacional sobre o tema em apreço:</b>	(não aplicável nas Resoluções)
<b>Legística / Análise técnico- jurídica da iniciativa:</b>	Nada a registar.
<b>Outras considerações:</b>	Nada a registar.

**Elaborada por:** Sónia Nunes e Érico Capelo

**Data:** 31/10/2023