



**ACRA - ASSOCIAÇÃO DOS CONSUMIDORES DA REGIÃO AÇORES**

**Pessoa Coletiva de Utilidade Pública**

(Despacho Nº 1950-2013, publicado na II Série, do Jornal Oficial Nº 216 de 2013-11-07)

**NIF: 512025657**

**Parecer sobre o Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 28/XIII (IL) que estabelece as normas aplicáveis à utilização e rentabilização do Património Imobiliário da Região Autónoma dos Açores**

A ACRA – Associação dos Consumidores da Região dos Açores, a pedido da Comissão Especializada Permanente de Economia, emite o presente parecer relativo ao Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 28/XIII, apresentado pela Iniciativa Liberal (IL), que estabelece normas aplicáveis à utilização e rentabilização do Património Imobiliário da Região Autónoma dos Açores.

Esta Associação reconhece a relevância de uma revisão normativa do atual Regime Jurídico de Gestão do Património Imobiliário, regulado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 11/2008/A, de 19 de maio, e atualizado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 8/2017/A, de 10 de outubro. O projeto em análise alinha-se com a necessidade de uma gestão mais eficiente, transparente e estratégica do património público, visando combater a crise habitacional e o despovoamento em diversas localidades do arquipélago.

Neste contexto, o património imobiliário regional, marcado pela existência de imóveis devolutos ou subutilizados, pode representar uma mais-valia sócio-económica, conforme destacado pela IL. A reabilitação destes imóveis para fins habitacionais, sociais ou de serviços públicos surge como uma solução viável para dinamizar a região.

Do Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 28/XIII, destacámos:

**A. Principais Medidas**

- 1) Alienação de imóveis públicos a entidades privadas, sociais e cooperativas, com incentivos à reabilitação e reconversão;

- 2) Elaboração de um Plano de Reconversão ou Reabilitação para imóveis públicos;
- 3) Finalização da inventariação dos imóveis regionais (iniciada em 2020), identificando aqueles com potencial para reabilitação ou instalação de serviços públicos;
- 4) Criação de um Portal do Património Imóvel da Região, centralizando informações sobre imóveis disponíveis e promovendo transparência e atração de investidores.

#### **B. Impactos Identificados:**

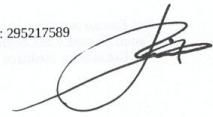
A ACRA destaca do diploma em apreço três eixos de impacto, designadamente:

1. Económico: Criação de receitas extraordinárias e redução de despesas com arrendamentos e contribuição para a sustentabilidade das contas pública;
2. Social: Mitigação da crise habitacional através da oferta de habitação acessível e combate ao despovoamento;
3. Legal: Promoção de transparência e acesso à informação, alinhado com boas práticas de governação pública.

#### **C. Pontos Críticos e Recomendações**

Embora o projeto seja pertinente e visionário, a ACRA identifica lacunas que exigem atenção, nomeadamente:

- 1) Falta de Especificação, sobretudo na ausência de critérios claros, condições contratuais e sanções por incumprimento para os processos de alienação. Bem como, o risco de especulação imobiliária, com possíveis benefícios a investidores sem compromisso com objetivos sociais;
- 2) Falta de Articulação isto porque, o projeto não esclarece como se irá articular com políticas habitacionais existentes (ex.: programas de arrendamento acessível), podendo gerar sobreposições ou contradições legislativas, o que é contraproducente atendendo a que o nosso ordenamento jurídico deve constituir um todo coerente.



## Conclusão

Em suma e salvo melhor, tenderemos a considerar que o Projeto de Decreto Legislativo Regional n.º 28/XIII é uma iniciativa relevante para a otimização do património imobiliário dos Açores, com potencial para dinamizar a economia e responder a desafios sociais. Não obstante, salienta-se que a ausência de mecanismos de controlo, regulamentação detalhada e integração com outras políticas públicas, como é bom de ver, compromete, altamente, a eficácia do diploma. Por assim ser, a ACRA sublinha a necessidade de análise técnica aprofundada para garantir conformidade legal, transparência e adequação às particularidades regionais. Portanto, recomenda o seguinte:

- A regulamentação clara dos critérios de alienação e reconversão;
- A implementação de salvaguardas contra especulação;
- A harmonização com iniciativas regionais já em vigor.

É este, salvo melhor opinião, o nosso entendimento.

Ponta Delgada, 11 de março de 2025.

**Secretário- Geral da ACRA**



(Mário Agostinho Reis)

