

Os 65 empreendimentos habitacionais privados em construção no 2.º semestre do corrente ano poderão proporcionar cerca de 7.000 fracções habitacionais

29 de Agosto de 2013

(Fonte: DSSOPT)

Segundo as estatísticas mais recentes disponibilizadas pela DSSOPT, os 65 empreendimentos habitacionais em construção no 2.º trimestre do corrente ano poderão proporcionar 6.962 fracções habitacionais, tendo já sido concluído as obras de fundação de cerca de 2/3 destes empreendimentos habitacionais. Além disso foi já emitido a Licença de Utilização de 5 empreendimentos habitacionais e foi já solicitado a realização de vistoria à obra concluída de 10 empreendimentos habitacionais. E os 18 empreendimentos habitacionais já concluídos que se distribuídos nos diferentes bairros, nomeadamente nos bairros antigos, poderão proporcionar cerca de 380 fracções habitacionais. A par disso, foram submetidos para apreciação mais 17 novos projectos de construção de empreendimentos habitacionais.

Os empreendimentos habitacionais em construção irão sobretudo proporcionar pequenas e médias fracções habitacionais

Da leitura das mais recentes informações da DSSOPT, estão em construção até o 2.º trimestre de 2013 num total de 65 empreendimentos habitacionais privados e segundo o anteprojecto entregue pelo requerente, concluída a construção e vistoria, poderão proporcionar cerca de 6.962 fracções habitacionais.

Em termos de tipologia das fracções habitacionais, serão construídas 4.102 fracções habitacionais do tipo até T2 e 2.860 fracções habitacionais do tipo T3 ou superior. Em termos de ABU da fracção habitacional, serão construídas 2.420 fracções habitacionais com um ABU até 75 m², 3.660 fracções habitacionais com um ABU compreendido entre 75 a 150 m² e 882 fracções habitacionais com um ABU superior a 150 m².

No que toca à sua distribuição, 51 empreendimentos habitacionais se encontram localizados na Península de Macau, 5 empreendimentos habitacionais se encontram localizados na Ilha da Taipa e 9 empreendimentos habitacionais de encontram localizados na Ilha de Coloane. Relativamente ao n.º de fracções habitacionais, os empreendimentos habitacionais localizados na Península de Macau poderão proporcionar cerca de 2.550 fracções habitacionais, o que representa 37% do total de empreendimentos habitacionais em construção até o 2.º trimestre do corrente ano, os

empreendimentos habitacionais localizados na Ilha de Coloane, poderão proporcionar cerca de 2.643 fracções habitacionais, o que representa 38% do total de empreendimentos habitacionais em construção até o 2.º trimestre do corrente ano (número este alcançado sobretudo pelo grande empreendimento habitacional privado localizado no aterro do COTAI, sito junto da Estrada de Seac Pai Van, que poderá proporcionar num total de 2.639 fracções habitacionais), e os empreendimentos habitacionais localizados na Ilha da Taipa, poderão proporcionar 1.769 fracções habitacionais, o que representa 25% do total de empreendimentos habitacionais em construção até o 2.º trimestre do corrente ano (vide quadro II).

Os altos e baixos edifícios poderão responder às diferentes necessidades dos cidadãos

Os empreendimentos habitacionais em construção poderão proporcionar 6.387 lugares de estacionamento para veículos e 1.880 lugares de estacionamento para motociclos, sendo 2.047 lugares de estacionamento para veículos e 644 lugares de estacionamento para motociclo localizados na Península de Macau, 2.532 lugares de estacionamento para veículos e 659 lugares de estacionamento para motociclos localizados na Ilha da Taipa e 1.808 lugares de estacionamento para veículos e 577 lugares de estacionamento para motociclos localizados na Ilha de Coloane.

Dentre os 65 empreendimentos habitacionais em construção, 17 são edifícios muito altos (da classe MA, com a altura superior a 50m) e poderão proporcionar cerca de 6.091 fracções habitacionais, o que representa aproximadamente 87% do total de 6.962 fracções habitacionais, sendo 2.257 fracções habitacionais do tipo T2 e 1.889 fracções habitacionais do tipo T3. A propósito da sua localização, 9 empreendimentos habitacionais estão localizados na Península de Macau, 3 empreendimentos habitacionais estão localizados na Ilha da Taipa e 5 empreendimentos habitacionais estão localizados na Ilha de Coloane. A obra de construção destes empreendimentos habitacionais poderá estar concluída no período compreendido entre o corrente ano e os próximos 2 ou 3 anos. A par disso, tendo em conta as necessidades concretas, nomeadamente o perfil habitacional dos cidadãos, veio a DSSOPT ter sobretudo em consideração o tratamento dos pedidos de construção dos baixos edifícios (edifícios com a altura até 50m). De acordo com as informações constantes na DSSOPT, até o 2.º trimestre do corrente ano se encontram em construção 48 baixos edifícios habitacionais (da classe M e P), que poderão proporcionar num total de 871 fracções habitacionais. Apesar da maioria destes 48 empreendimentos habitacionais se encontrar sobretudo concentrada nos bairros antigos, contudo uma minoria destes empreendimentos habitacionais se encontram dispersos nos demais bairros.

No presente trimestre foram submetidos para apreciação mais 17 projectos de construção de empreendimentos habitacionais

No que toca ao andamento da apreciação dos projectos de construção dos empreendimentos habitacionais, no presente trimestre foram submetidos para apreciação mais 17 projectos de construção de empreendimentos habitacionais particulares, perfazendo assim cumulativamente 250 empreendimentos habitacionais privados que se encontram ainda na fase de projecto. Estes poderão segundo as estimativas proporcionar cerca de 30.220 fracções habitacionais, sendo 16.629 fracções habitacionais do tipo T2 ou inferior e 13.591 fracções habitacionais do tipo T3 ou superior, estando ainda previsto 26.995 lugares de estacionamento para veículos e 8.035 lugares de estacionamento para motociclos.

Apesar de haver já resultado da apreciação de cerca de 200 empreendimentos habitacionais em fase de projecto, contudo devido a razões diversas alguns não foram ainda aprovados até hoje, nomeadamente por razões relativas a terrenos ainda não aproveitados, edifícios muito alto, protecção da paisagem do Centro Histórico de Macau e questões jurídicas. Além disso, houve ainda número reduzido de grandes empreendimentos habitacionais que devido a motivos mais complexas, foi exigido ao requerente a entrega de mais documentos, nomeadamente o relatório do impacto do meio circundante, do impacto da paisagem, da circulação do ar e da protecção do património, sendo assim necessário à Administração um tempo de apreciação para estes grandes empreendimentos habitacionais comparativamente mais longo. E ainda não obstante a este facto, houve ainda alguns projectos de empreendimentos habitacionais que foram anteriormente aprovados pela DSSOPT, mas cujo prazo caducou por ter expirado o prazo legal de validade de 180 dias. Apesar da Administração ter já concluído a apreciação dos pedidos submetidos à apreciação até o 1.º trimestre do corrente ano, contudo alguns destes projectos por não cumprirem o legalmente exigido, foi necessário a sua devolução ao requerente para a introdução de alterações. Todas as situações acima referidas foram integradas na estatística dos projectos ainda em fase de projecto (vide quadro III)

E ainda não obstante a este facto, até o 2.º trimestre de 2013, a DSSOPT emitiu num total de 5 licenças de utilização para os empreendimentos habitacionais privados, sendo todos localizados na Península de Macau, e que permitirão proporcionar num total de 253 fracções habitacionais. Além disso, foi solicitado a realização de vistoria a 10 empreendimentos habitacionais, igualmente localizados na Península de Macau e que poderão proporcionar 269 fracções habitacionais. E existem ainda 18 empreendimentos habitacionais já construídos, cujos procedimentos relacionados à realização de vistoria estão em curso ou que se encontram em situação de estarem

preenchidas as condições para a realização de vistoria, e que poderão proporcionar cerca de 380 fracções habitacionais, localizados sobretudo nos bairros antigos (vide quadro I).

Quadros em anexo:

Quadro I: Estatística quanto ao número de fracções habitacionais dos projectos de empreendimentos habitacionais privados em apreciação até o 2.º trimestre de 2013, segundo as diversas circunstâncias

Ponto de situação	N.º de empreendimentos habitacionais	N.º de fracções habitacionais	Número de lugares de estacionamento	
			Veículos	Motociclos
Foi emitido no presente trimestre a Licença de Utilização	5	253	0	0
Já construído	18	380	230	177
Em construção	65	6.962	6.387	1.880
Em fase de projecto	250	30.220	26.995	8.035
Total:	338	37.815	33.612	10.092

Quadro II: Estatística quanto ao número de fracções habitacionais dos empreendimentos habitacionais privados **em construção** até o 2.º trimestre de 2013, segundo a área bruta de utilização (ABU) e a tipologia das fracções habitacionais.

Localização	Empreendimentos habitacionais	Total de fracções habitacionais	N.º de fracções habitacionais (segundo o ABU)			N.º de fracções habitacionais (segundo a sua tipologia)	
			≤ 75m²	75~150m²	> 150 m²	Até T2	Superior a T3
Península de Macau	51	2.550	1.212	1.238	100	1.403	1.147
Taipa	5	1.769	562	519	688	744	1.025
Coloane	9	2.643	646	1.903	94	1.955	680
Total:	65	6.962	2.420	3.660	882	4.102	2.860

※ Estes números poderão sofrer alterações em função da alteração do projecto entregue

pelo concessionário ou demais factores

Quadro III: Estatística quanto ao número de empreendimentos habitacionais privados **em fase de projecto** até o 2.º trimestre de 2012, segundo a área bruta de utilização (ABU) e a tipologia das fracções habitacionais.

Localização	Empreendi- mentos habitacionai- s	Total de fracções habitacionai- s	N.º de fracções habitacionais (segundo o ABU)			N.º de fracções habitacionais (segundo a sua tipologia)	
			$\leq 75\text{m}^2$	75~150m ²	$> 150\text{m}^2$	Até T2	Superior a T3
Península de Macau	196	18.101	6.670	9.774	1.657	12.248	5.853
Taipa	22	7.966	622	5.537	1.807	2.496	5.470
Coloane	32	4.153	1.128	832	2.193	1.885	2.268
Total:	250	30.220	8.420	16.143	5.657	16.629	13.591

※ Estes números poderão sofrer alterações em função da alteração do projecto entregue pelo concessionário ou demais factores