

88 Empreendimentos habitacionais em construção permitirão proporcionar mais de 7.000 fracções habitacionais, sendo 21 empreendimentos de altos edifícios proporcionados mais de 6.000 fracções habitacionais

(Nota de informativa)

23 de Maio de 2013

DSSOPT

Segundo as estatísticas mais recentes disponibilizadas pela DSSOPT sobre os empreendimentos habitacionais privados, até o 1.º trimestre de 2013, foram emitidas num total de 8 licenças de utilização para empreendimentos habitacionais, 4 pedidos de realização da vistoria e 88 empreendimentos habitacionais em construção, mas ainda não vistoriadas (sendo 13 empreendimentos já reunidos as condições necessárias para a vistoria), permitirão proporcionar cerca de 7.620 fracções habitacionais, sendo 21 empreendimentos de altos edifícios (a altura igual ou superior a 50m, da classe MA) proporcionados num total de cerca de 6.622 fracções habitacionais. Os 21 empreendimentos de altos edifícios estão previstos para a conclusão de forma progressiva dentro do corrente ano a próximos três anos.

Empreendimentos habitacionais em construção se encontram sobretudo localizados na  
Península de Macau

Segundo as estatísticas mais recentes disponibilizadas pela DSSOPT, até o 1.º trimestre de 2013, os 88 empreendimentos habitacionais em construção, mas ainda não vistoriadas, conforme os estudos prévios apresentados pelos concessionários, permitirão proporcionar cerca de 7.620 fracções habitacionais depois da conclusão e vistoria. De acordo com as estatísticas segundo a tipologia das fracções habitacionais, serão proporcionadas num total de 4.501 fracções do tipo T2 ou inferior e 3.119 fracções do tipo T3 ou superior. E segundo a área bruta de utilização da fracção habitacional, 2.750 fracções habitacionais têm uma área bruta de utilização até 75 m<sup>2</sup>, 3.983 fracções habitacionais têm uma área bruta compreendida entre 75 a 150 m<sup>2</sup> e cerca de 887 fracções habitacionais têm a área bruta de utilização superior a 150 m<sup>2</sup>.

No que refere à distribuição dos empreendimentos habitacionais, 71 empreendimentos habitacionais se encontram localizados na Península de Macau, 6 empreendimentos habitacionais se encontram localizados na Ilha da Taipa e 10 empreendimentos habitacionais se encontram localizados na Ilha de Coloane. No que toca ao número de fracções habitacionais, os mais de 70 empreendimentos habitacionais localizados na Península de Macau ocupam 81% do número total de

empreendimentos habitacionais, poderão proporcionar menos de metade do número total de fracções habitacionais, correspondem a cerca de 42% do número total de fracções habitacionais, os 11 empreendimentos habitacionais localizados na Ilha de Coloane permitirão proporcionar cerca de 2.645 fracções habitacionais, correspondem a cerca de 35%, os empreendimentos habitacionais localizados na Ilha da Taipa permitirão proporcionar 1.770 fracções habitacionais, correspondem a cerca de 23%.

A Ilha de Coloane ocupa uma maior proporção do número de fracções habitacionais em construção, por causa do início da construção de um empreendimento habitacional privado de grande dimensão localizado junto da Estrada de Seac Pai Van, este empreendimento é composto pelos 5 projectos individuais, por isso, veio desde sempre avançar com as obras de construção nos últimos anos. Após a conclusão deste empreendimento, permitirão proporcionar cerca de 2.640 fracções habitacionais, 1.800 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 580 lugares de estacionamento para motociclos.

#### 20 Empreendimentos de altos edifícios em construção proporcionarão mais de 6.000 fracções habitacionais

No que toca ao número de lugares de estacionamento proporcionado pelos mais de 80 empreendimentos habitacionais em construção, após a conclusão dos todos os empreendimentos, permitirão proporcionar num total de 6.618 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 2.057 lugares de estacionamento para motociclos. No que refere à distribuição dos lugares de estacionamento, os 2.276, 2.532 e 1.810 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e os 821, 659 e 577 lugares de estacionamento para motociclos serão localizados na Península de Macau e nas Ilhas da Taipa e de Coloane, respectivamente. (para pormenores vide o quadro 2 em anexo)

Além disso, importa ainda frisar que dentre os 88 empreendimentos habitacionais em construção, 21 empreendimentos são dos empreendimentos de altos edifícios (da classe MA), permitirão proporcionar cerca de 6.622 fracções habitacionais, ocupam cerca de 87% do número total de fracções habitacionais (7.620 fracções) e a tipologia destas fracções habitacionais compreende sobretudo T2 e T3, com 2.403 e 2.118 fracções habitacionais respectivamente. No que toca ao número de lugares de estacionamento, permitirão proporcionar num total de 6.222 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 1.927 lugares de estacionamento para motociclos.

Dentre os 21 empreendimentos de altos edifícios, 13 empreendimentos habitacionais localizados na Península de Macau, 3 empreendimentos habitacionais localizados na Ilha da Taipa e 5 empreendimentos habitacionais localizados na Ilha de

Coloane. Os respectivos empreendimentos estão previstos para a conclusão de forma progressiva dentro do corrente ano a próximos três anos.

#### Mais fracções do tipo T2 ou inferior em apreciação

No que refere ao andamento da apreciação, até o presente trimestre, a Administração recebeu 6 novos pedidos de autorização dos projectos dos empreendimentos habitacionais privados, por isso, até o 1.º trimestre de 2013, foram acumulados 239 projectos de empreendimentos habitacionais privados em apreciação, de acordo com o planeamento preliminar, permitirão proporcionar 30.440 fracções habitacionais, sendo 17.000 fracções do tipo T2 ou inferior e 13.440 fracções do tipo T3 ou superior e 26.990 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 8.160 lugares de estacionamento para motociclos. (para pormenores vide o quadro 3 em anexo)

Dentre os mais de 200 projectos de empreendimentos habitacionais em apreciação, alguns projectos ainda não reúnem as condições necessárias à apreciação e aprovação com as razões diversas, em particular, os casos respeitantes aos terrenos não aproveitados, edifícios altos, paisagem do património Mundial, legislação e plano pormenor. A par disso, incluindo também os empreendimentos habitacionais de grande dimensão que os projectos são relativamente mais complexos, os requerentes devem submeter mais documentos, em particular, o contrato de concessão do terreno, o relatório de avaliação do impacto em termos de ambiente envolvente, paisagem urbanística, circulação do ar e protecção do património cultural, por isso, a Administração irá tomar mais tempo para a apreciação e aprovação.

A par disso, até o 1.º trimestre de 2013, foram emitidas 8 licenças de utilização para empreendimentos habitacionais, estes se encontram sobretudo localizados na Península de Macau, permitirão proporcionar 102 fracções habitacionais, 4 pedidos de realização da vistoria, estes se encontram também localizados na Península de Macau, permitirão proporcionar cerca de 44 fracções habitacionais. (para pormenores vide o quadro 1 em anexo)

## Quadros em anexo

Quadro 1: Estatística quanto a diferente situação dos empreendimentos habitacionais privados até o 1.º trimestre de 2013

Situação	N.º de Empreendimentos habitacionais	N.º de Fracções habitacionais	N.º de lugares de estacionamento	
			Veículos ligeiros	Motociclos
Foi já emitido a licença de utilização	8	102	0	0
Pedidos de realização da vistoria	4	44	0	0
Em construção	88	7.620	6.618	2.057
Em apreciação	239	30.442	26.990	8.156
<b>Total:</b>	<b>338</b>	<b>38.208</b>	<b>33.608</b>	<b>10.213</b>

Quadro 2: Estatística, segundo a área bruta de utilização (ABU) e a tipologia das fracções habitacionais quanto ao número de fracções habitacionais dos empreendimentos habitacionais privados **em construção** até o 1.º trimestre de 2013.

Localização	Empreendimentos habitacionais	Total de fracções habitacionais	N.º de fracções habitacionais (segundo o ABU)			N.º de fracções habitacionais (segundo a sua tipologia)	
			≤ 75m <sup>2</sup>	75~150m <sup>2</sup>	> 150 m <sup>2</sup>	Até T2	Superior a T3
Península de Macau	71	3.205	1.542	1.560	103	1.801	1.404
Taipa	6	1.770	562	520	688	745	1.025
Coloane	11	2.645	646	1.903	96	1.955	690
<b>Total:</b>	<b>88</b>	<b>7.620</b>	<b>2.750</b>	<b>3.983</b>	<b>887</b>	<b>4.501</b>	<b>3.119</b>

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

Quadro 3: Estatística, segundo a área bruta de utilização (ABU) e a tipologia das fracções habitacionais quanto ao número de fracções habitacionais dos empreendimentos habitacionais privados **em apreciação** até o 1.º trimestre de 2013.

Localização	Empreendimentos habitacionais	Total de fracções habitacionais	N.º de fracções habitacionais (segundo o ABU)			N.º de fracções habitacionais (segundo a sua tipologia)	
			$\leq 75\text{m}^2$	75~150m <sup>2</sup>	> 150 m <sup>2</sup>	Até T2	Superior a T3
Península de Macau	187	17.993	6.574	9.763	1.656	12.144	5.849
Taipa	21	7.965	622	5.537	1.806	2.495	5.470
Coloane	31	4.484	1.196	1.335	1.953	2.360	2.124
<b>Total:</b>	<b>239</b>	<b>30.442</b>	<b>8.392</b>	<b>16.635</b>	<b>5.415</b>	<b>16.999</b>	<b>13.443</b>

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