



## **Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.<sup>a</sup> Deputada à Assembleia Legislativa, Wong Kit Cheng**

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres da Macau Renovação Urbana, S.A. e da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sr.<sup>a</sup> Deputada Wong Kit Cheng, de 19 de Abril de 2024, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 494/E370/VII/GPAL/2024, de 2 de Maio de 2024, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 3 de Maio de 2024:

1. A Macau Renovação Urbana, S.A, salientou que está a desenvolver, de forma programada, os trabalhos relativos ao projecto dos “Sete Conjuntos de Prédios do Bairro Iao Hon”, tendo preliminarmente concluído, até à data, o respectivo projecto de concepção preliminar, e prestado apoio à maioria dos seus proprietários na constituição de assembleia geral do condomínio e na criação de um mecanismo eficiente de comunicação. Para dar início ao processo de reconstrução dos “Sete Conjuntos de Prédios do Bairro Iao Hon”, é necessário, nos termos da Lei n.º 18/2022 (Regime Jurídico da Renovação Urbana), obter o consentimento de 80% dos proprietários, uma vez que se trata de um condomínio com 40 anos de idade. A fim de certificar-se das condições de edificabilidade dos terrenos, a Macau Renovação Urbana, S.A, tem vindo a requerer as respectivas plantas de condições urbanísticas, tendo conseguido, até à presente data, o consentimento expresso da maioria dos proprietários, estando, no momento, ainda a contactar com alguns dos proprietários que residem fora de Macau para obter o seu consentimento expresso. Assim que seja alcançado o consentimento expresso de 80% dos proprietários, será, de imediato, solicitado aos serviços competentes a emissão da respectiva planta de condições



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

urbanísticas. No que se refere ao projecto de habitação para alojamento temporário, as obras de construção estão a decorrer conforme o programado e, segundo o previsto, a vistoria poderá ser realizada em finais do corrente ano. Durante a reconstrução dos “Sete Conjuntos de Prédios do Bairro Iao Hon”, os proprietários que tenham necessidade de alojamento temporário poderão arrendar essas habitações, sendo esta uma medida complementar da promoção da renovação urbana.

2. Em todos os planos de pormenor serão plenamente consideradas e definidas as condições de edificabilidade dos terrenos inseridos na sua área de intervenção, nomeadamente o índice de utilização do solo máximo permitido (IUS máximo), o índice de ocupação do solo máximo permitido (IOS máximo) e altura máxima permitida do edifício, tendo em conta o objectivo do plano da zona em causa, assim como o seu posicionamento, a estratégia de desenvolvimento e a estrutura espacial, entre outros aspectos. Caso a elaboração desses planos envolva os trabalhos concretos de renovação urbana, será necessário conjugar com a respectiva política, assim como desenvolver, durante a sua elaboração, um estudo mais aprofundado para a sua concretização, tendo em conta os pareceres dos serviços competentes e da sociedade.
3. A DSF salientou que, no que diz respeito aos incentivos fiscais relacionados com a política de renovação urbana do Governo da RAEM, os proprietários que cumprirem as disposições aplicáveis previstas no Regime Jurídico da Renovação Urbana e na Lei n.º 2/2019 (Regime de Benefícios Fiscais para a Reconstrução de Edifícios) estão isentos do pagamento dos impostos de selo, registo e emolumentos notariais decorrentes da transmissão de bens. Além disso, a Macau Renovação Urbana, S.A, está igualmente isenta do pagamento dos impostos de selo, registo e emolumentos notariais decorrentes da execução de



澳門特別行政區政府  
**Governo da Região Administrativa Especial de Macau**  
土地工務局  
**Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana**

(譯本 Tradução)

projectos de reconstrução, mas apenas no que diz respeito às transmissões necessárias para a conclusão dos respectivos projectos.

A Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana prestará apoio aos proprietários para iniciarem os trabalhos de reparação e embelezamento dos respectivos imóveis, nomeadamente no aceleramento do processo de apreciação, no lançamento da “Comunicação Prévia” para as obras simples e na introdução da solução normativa consubstanciada na “Licença Prévia de Obra”.

O Director,  
Lai Weng Leong  
17 de Maio de 2024