



(Tradução)

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Ho Ion Sang

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Ho Ion Sang, de 17 de Outubro de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 910/E740/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 20 de Outubro de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 21 de Outubro de 2014:

No que se refere à política de habitação a longo prazo, o Governo da RAEM tem vindo a apoiar as famílias com reais necessidades, através da implementação de várias medidas e políticas coerentes, na resolução dos seus problemas habitacionais, tem promovido, de forma estável e com uma atitude pragmática, o trabalho de desenvolvimento da habitação e tem desenvolvido todos os esforços para promover o mecanismo eficiente de longo prazo. Foram definidos os objectivos para a execução dos trabalhos em diversas fases, que visam manter um equilíbrio a longo prazo entre a habitação pública e o mercado privado, criando um ambiente complementar entre a habitação económica, habitação social e habitação privada, com vista a responder da melhor forma às expectativas das diferentes camadas sociais.

A habitação social é a habitação pública que serve para apoiar as famílias



(Tradução)

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

carenciadas. De acordo com o disposto do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento de Candidatura para Atribuição de Habitação Social: “*A abertura do concurso é feita por aviso a publicar no Boletim Oficial da RAEM e realiza-se sempre que tal seja considerada necessária pelo Instituto de Habitação*”. Desde o estabelecimento do Governo da RAEM, foram abertos cinco concursos gerais de candidatura à habitação social, em 2000, 2003, 2005, 2009 e 2013, respectivamente.

A candidatura para o concurso da habitação social de 2013 foi concluída no dia 21 de Agosto do ano passado, este concurso recebeu um total de 6 146 boletins de candidatura e 2 888 boletins eram de candidatura individual. Entre estes, 552 eram candidatos dos 18 aos 24 anos, atingindo uma percentagem de 19,11% da candidatura individual. Dentro dos 552, 364 boletins cumpriram os requisitos de candidatura. De acordo com os 3 724 agregados familiares aceites na lista de espera provisória do concurso do ano de 2013, o grupo da candidatura individual dos 18 aos 24 anos aceite atinge uma percentagem de 9,77% do número total dos agregados familiares.

Face à atenção que a sociedade tem dado às necessidades de habitação dos jovens e aos critérios a aplicar aos agregados familiares de habitação social com rendimento mensal superior ao limite máximo previsto, aos seus mecanismos de saída quando estas situações se verificam, ainda questões relacionadas com a abertura do concurso geral à habitação social de forma mais frequente, o Governo



(Tradução)

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

vai considerar simultaneamente a revisão do regime da habitação social e o estudo sobre os novos tipos de habitação, para que, através de uma discussão e análise globais, e ainda, tendo presente o pressuposto da utilização plena dos recursos de habitação pública, resolver as necessidades habitacionais dos residentes de Macau.

O Governo tem vindo a promover, de forma estável, o desenvolvimento de habitação pública, a acelerar a sua construção, tendo já iniciado a construção do Edifício do Bairro da Ilha Verde, Edifício Fai Ieng, Edifício Cheng Tou, Edifício Iat Fai e o empreendimento de habitação social situado no lote junto da Estrada — Nordeste da Taipa. Simultaneamente, está a iniciar de forma ordenada os planeamentos de habitação pública a curto, médio e longo prazo. A curto prazo, já foi anunciado que irá planear a construção de 4 400 fracções de habitação pública, no total de 7 parcelas de terrenos, estando 4 destes terrenos presentemente em fase de planeamento, localizados respectivamente na Doca do Lam Mau e na Vila da Taipa, o que segundo as estimativas podem proporcionar a construção de mais de 400 fracções. Relativamente ao terreno onde actualmente se encontra a central eléctrica, sito na Rua dos Pescadores, e o terreno afecto ao estacionamento, localizado a leste da Piscina Olímpica de Macau, sito na Rua do Desporto, podem proporcionar a construção de mais de 2 000 fracções; e um outro terreno, igualmente localizado a oeste da Taipa, pode proporcionar a construção de cerca de 2 000 fracções, mas a construção nos terrenos acima mencionados, só poderá



(Tradução)

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

ser iniciada depois de determinados os procedimentos legais e os trabalhos preparatórios.

A médio prazo, o Governo vai reservar terrenos, adjacentes no Novo Acesso Transfronteiriço entre Guangdong e Macau, para construir 1 400 fracções de habitação pública. A longo prazo já foi decidido reservar terrenos para o desenvolvimento da habitação pública nas novas zonas urbanas, e foi anunciado que nos terrenos reservados na Zona A serão construídas cerca de 28 000 fracções de habitação pública, procurando-se iniciar os trabalhos da recepção das candidaturas das primeiras fracções de habitação pública em finais de 2019.

Relativamente aos trabalhos de acompanhamento da questão dos terrenos não aproveitados, desde 2009, o Governo tem reforçado, de forma ordenada, o tratamento dos terrenos não aproveitados. De acordo com o prazo estabelecido, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) concluiu os relatórios de análise dos 48 casos cujo não aproveitamento se deve a razões imputáveis às concessionárias. Actualmente, depois do parecer emitido pelo serviço jurídico, já se iniciou a realização dos procedimentos legais relativos à audiência para prosseguir os trâmites relativos à declaração de caducidade da concessão a mais de 20 casos. Os trabalhos relativos à análise jurídica vão ser acelerados, por forma a concluir tanto quanto antes e de forma rigorosa os respectivos trabalhos, e os seus resultados serão publicados em tempo oportuno,



(Tradução)

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

contudo, durante o processo do tratamento, diferentes casos têm em si uma natureza independente. Primeiro, cada caso tem de ser analisado de forma independente, não se pode tratar em conjunto, porque um caso encerra a sua história, a sua origem e a sua situação de concessão difere, a situação do incumprimento contratual também não é igual, nesse sentido, é necessário proceder à análise individual detalhada. Além disso, os casos dos terrenos não aproveitados implicam muitos procedimentos administrativos, incluindo a análise jurídica, a contestação e a audiência, cada tratamento do procedimento tem de ser analisado de uma forma rigorosa e séria.

— Quanto ao apuramento da responsabilidade, será por motivo do atraso de apreciação por parte do Governo ou da alteração do planeamento urbanístico, ou ainda da especulação da actividade comercial da concessionária do terreno, sendo necessário mais tempo para proceder à análise e à avaliação. Além disso, o respectivo processo implica muitos níveis jurídicos, incluindo fundamentos da imputação de responsabilidade e aplicação dos respectivos regulamentos e disposições legais, de seguida pode vir a acontecer a contestação por parte da concessionária ou o processo de recurso, por isso, é necessário analisar, de forma ainda mais aprofundada e detalhada, os níveis jurídicos, para garantir a justeza do respectivo fundamento jurídico ou da aplicação das cláusulas jurídicas.

Em prol da gestão da optimização dos recursos dos solos, ao longo dos anos



(Tradução)

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

o Governo tem activamente implementado diversas medidas para uma fiscalização mais rigorosa, evitando situações de concessão de terrenos não aproveitados, incluindo a aplicação de uma multa mais elevada à concessionária que não tenha procedido o aproveitamento do terreno e não cumpra o prazo contratualmente fixado, a indexação do valor da multa ao valor do prémio de concessão, a advertência à concessionária quando se encontre em situação de não aproveitamento do terreno sem a devida justificação, simultaneamente continuar a reforçar as acções de fiscalização quanto à situação de aproveitamento do terreno concedido, particularmente mediante a criação, de uma forma progressiva, dum sistema automático de fiscalização da situação de aproveitamento do terreno concedido, assim como reforçar o mecanismo de coordenação e de diálogo entre os respectivos serviços competentes, de modo que a concessionária venha rigorosamente a proceder ao aproveitamento do terreno dentro do prazo contratualmente definido.

Relativamente aos terrenos concedidos para arrendamento que foram revertidos com sucesso, o Governo reitera que irá conjugar as linhas de acção governativa com as aspirações habitacionais dos residentes e a situação real das medidas políticas da habitação pública, irá articular as necessidades de desenvolvimento social e económico de Macau e estudar a finalidade última do seu desenvolvimento. Simultaneamente, o Governo irá aumentar a eficiência do aproveitamento dos terrenos e o seu desenvolvimento, planear estudos científicos



(Tradução)

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

às diversas medidas. No que se refere à preocupação dos residentes quanto à construção de habitações e às instalações sociais, será considerado em primeiro lugar o apoio aos recursos dos solos, o Governo irá, o mais brevemente possível, publicar a respectiva situação de aproveitamento de terrenos, enquanto se aguarda pelo amadurecimento das condições.

O Presidente do IH, Subst.º,

Ieong Kam Wa

24 de Novembro de 2014