



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

## Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.<sup>a</sup> Deputada à Assembleia Legislativa, Chan Hong

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres do Instituto Habitação e da Direcção dos Serviços de Economia, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.<sup>a</sup> Deputada Chan Hong em 6 de Agosto de 2015, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 727/E560/V/GPAL/2015, de 7 de Agosto de 2015, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 11 de Agosto de 2015:

A partir do lançamento, a título experimental, em Abril de 2011, das medidas relativas ao reaproveitamento dos terrenos industriais, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes tratou de mais de dez pedidos de emissão de plantas oficiais de alinhamento ou de plantas de condições urbanísticas, sendo que em quatro foram apresentados os anteprojectos de obra, dois dos quais tinham sido aprovados e os respectivos contratos da revisão de concessão de terrenos publicados no Boletim Oficial da RAEM. Uma vez que a reacção não foi positiva e o número de pedidos não é alto, não se deu seguimento às referidas medidas a partir de Abril de 2014, data do termo do prazo da sua realização, a título experimental.

Além disso, de acordo com os dados estatísticos da Direcção dos Serviços de Estatísticas e Censos, nos últimos anos, os preços de venda de fracções destinadas a habitação, escritório e indústria têm aumentado em níveis diferentes, facto que revela que a oscilação de preços dos bens imobiliários depende de vários factores, nomeadamente, da situação económica da sociedade.

1. O objectivo das medidas relativas ao reaproveitamento dos terrenos industriais levadas a cabo pelo Governo era aumentar a oferta de fracções habitacionais. Uma vez que o prazo da sua realização, a título experimental, terminou, esta Direcção de Serviços iniciou a revisão e a avaliação sobre a eficácia das referidas medidas.
2. Relativamente aos edifícios industriais existentes, a alteração da finalidade da fracção implica considerações jurídicas e técnicas, sobretudo, em termos jurídicos, para a alteração do título constitutivo, nos termos das disposições do Código Civil, é



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

necessária a concordância unânime de todos os proprietários. Quanto ao aspecto técnico, a Administração será mais flexível na sua consideração, com base na respectiva legislação e regulamentação em vigor, para haver uma articulação com a matéria relacionada com as medidas relativas ao reaproveitamento dos terrenos industriais, auscultará as opiniões da sociedade para otimizar oportunamente os respectivos diplomas legais, com vista a permitir que os edifícios industriais possuam condições de utilização mais adequadas sob o pressuposto de não se pôr em causa as condições de segurança e os direitos e interesses dos utentes do edifício.

3. Face aos diversos riscos no âmbito da segurança dos edifícios industriais, a Direcção dos Serviços de Economia procede à fiscalização em conformidade com o cumprimento rigoroso das disposições do Regulamento de Segurança contra Incêndios, aprovado pelo Decreto-Lei nº 24/95/M, pedindo aos detentores de licenças de exploração de estabelecimentos industriais que cumpram rigorosamente as respectivas disposições legais, nomeadamente, que os caminhos de evacuação se conservem permanentemente desobstruídos e desimpedidos e que seja interdito qualquer peijamento dos caminhos de evacuação susceptível de afectar a segurança do edifício ou dificultar a evacuação, em caso de incêndio. Nos últimos dois anos, a Direcção dos Serviços de Economia iniciou 34 procedimentos de sanção administrativa sobre situações de infracção suspeitas, nomeadamente, aos detentores de licenças de exploração de estabelecimentos industriais em edifícios industriais que obstruíram os corredores em frente das portas e aplicou sanções a 30 casos.

Quanto às questões de falta de reparação e obras clandestinas em edifícios industriais, após recepção das queixas apresentadas pelos cidadãos ou encaminhadas por outros Serviços, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes designa pessoal para proceder às respectivas averiguações e informar os interessados ou os respectivos órgãos para efeitos de melhoramento. Se for necessário, iniciará ainda o respectivo procedimento de acusação. A participação dos proprietários e dos utentes é a forma mais eficiente de gestão quer de edifícios industriais quer de outros edifícios. Esta Direcção de Serviços também procederá oportunamente à colaboração com outros Serviços ou associações para promover a gestão da segurança permanente dos edifícios.

Além disso, uma vez que os equipamentos públicos dos muitos edifícios industriais



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

têm vindo a degradar-se, o Instituto de Habitação irá apresentar no corrente ano uma proposta de extensão dos diversos planos de concessão de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial, destinados a edifícios habitacionais ou mistos - comerciais e habitacionais e edifícios industriais.

Macau, aos 5 de 10 de 2015.

O Director dos Serviços,



Li Canfeng