



## Interpeção Escrita

De acordo com o Relatório das LAG para o próximo ano, divulgado há dias pelo Governo de Hong Kong, este vai implementar, novamente, a política de revitalização dos prédios industriais, segundo a qual se permite a alteração, com dispensa do pagamento de prémio, das finalidades de certos prédios industriais, para que se transformem em habitações transitórias em prol do arrendamento das famílias à espera de habitação pública. É provável que esta medida não se adequa à realidade de Macau, mas agora em Macau há muitos prédios industriais desocupados ou com uma baixa taxa de utilização, e a impossibilidade de maximizar o devido aproveitamento resulta, naturalmente, no desperdício de recursos sociais. Como os recursos de terras são escassos em Macau, é de crer que, se for possível libertar a potencialidade dos prédios industriais desocupados, a que se siga a respectiva revitalização e reaproveitamento, tal iria beneficiar muito o futuro desenvolvimento de Macau.

Na realidade, o Governo da RAEM implementou, em Abril de 2011, o Plano de revitalização de prédios industriais, e a tentativa de acelerar a apreciação e autorização de pedidos visou incentivar os proprietários de prédios industriais a procederem à reconstrução dos mesmos, para que se transformassem em habitações. Contudo, o Plano foi implementado, a título experimental, durante 3 anos, e, até Abril de 2013, foram admitidos apenas 15 pedidos, dos quais 2 foram autorizados, o que reflecte o resultado insatisfatório deste Plano. No fundo, a revitalização de prédios industriais está condicionada



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

pela natureza desagregada da propriedade. Tendo em conta que a demolição de um prédio industrial completo exige o devido acordo de todos os proprietários, há então certas dificuldades nos trabalhos de coordenação, sendo assim mais fácil pôr em prática o referido Plano quando o proprietário envolvido é um só. Mais, a lei em vigor não permite a fusão das finalidades industrial, comercial e habitacional, por causa dos eventuais problemas de salubridade ambiental, segurança contra incêndios, etc., e são permitidas, apenas, actividades industriais em prédios industriais. Pelo exposto, há alguns anos as autoridades actuaram para pôr fim a actividades comerciais que tiveram lugar em certas fracções autónomas de prédios industriais, que tinham sido transformadas em estabelecimentos desportivos, instalações para brincadeiras infantis e estabelecimentos comerciais de lazer e recreio. Nos termos do Código Civil, a alteração da finalidade de prédios, quer para a finalidade habitacional, quer para a comercial, exige também a concordância de 100 por cento dos proprietários envolvidos. No caso de se deparar com a existência de problemas, a falta de uma mentalidade inovadora, no âmbito da melhoria dos diplomas legais e da implementação de políticas viáveis, vai dificultar a materialização da revitalização de prédios industriais.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. No passado mês de Março, o Conselho para a Renovação Urbana propôs, sob o enquadramento da lei vigente, alterar ligeiramente a vigente lei ou definir um regulamento especial. Isto é, para efeitos da revitalização de prédios industriais, caso as finalidades destes



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

prédios sejam alteradas para criativas, formadoras ou desportivas, os proprietários sujeitar-se-ão à dispensa do pagamento de prémio e ser-lhes-ão emitidas licenças provisórias. Tal proposta não inclui a alteração para uma finalidade habitacional, mas este rumo de desenvolvimento vai ser alvo de um estudo profundo<sup>1</sup>. Qual é o ponto de situação deste estudo? Registam-se algumas dificuldades? Quando é que se pode divulgar os resultados do devido estudo?

2. A maior obstrução da reconstrução de prédios antigos é a dificuldade de conseguir a concordância de 100 por cento dos proprietários, situação que também se aplica aos prédios industriais. No sentido de impulsionar a renovação urbana, o Governo está a estudar baixar a proporção da concordância dos proprietários, que se exige para dar início à reconstrução dos prédios. Esta medida de baixar a referida proporção deve também ser aplicada aos prédios industriais, para criar condições em prol da transformação, reconstrução e revitalização, no futuro, de um prédio industrial completo. Vai o Governo considerar fazer isto?
3. Foi proposto em Hong Kong um “Programa de partilha do espaço por jovens”, implementado, de forma colaborativa, entre a população, os comerciantes e o Governo. Este Programa diz respeito ao aproveitamento dos prédios industriais ou comerciais já revitalizados, para que os mesmos sejam arrendados a empresas recém-criadas, a empreendedores jovens e a operadores artísticos, a preço

---

<sup>1</sup> Jornal “Ou Mun”, página A3, 14 de Março de 2018.



**澳門特別行政區立法會**  
**Região Administrativa Especial de Macau**  
**Assembleia Legislativa**

preferencial, ou seja, metade do preço do mercado. O Governo deve considerar implementar este Programa e recorrer à revitalização dos prédios industriais, para apoiar o desenvolvimento cultural e artístico, bem como o empreendedorismo juvenil. Vai o Governo fazer isto?

01 de Novembro de 2018

**O Deputado à Assembleia Legislativa da**  
**Região Administrativa Especial de Macau,**  
**Ho Ion Sang**