



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Alterar a legislação para promover a reconversão e a valorização das indústrias e a revitalização dos edifícios industriais

No documento de consulta do “Projecto do Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020 – 2040)”, está previsto um plano de reconversão e valorização das indústrias, integrando os terrenos industriais que se encontram actualmente dispersos por diversas zonas, bem como libertando os terrenos originalmente destinados a indústrias que se localizam em zonas habitacionais para fins não industriais, por exemplo, a zona industrial existente na Avenida de Venceslau de Moraes será gradualmente reconvertida em zona não industrial, de modo a minimizar o impacto das actividades industriais nas zonas habitacionais e melhorar o ambiente dos bairros comunitários. No entanto, quando se procede à alteração da finalidade industrial dos terrenos localizados em zonas habitacionais para fins não industriais, será necessário, provavelmente, efectuar a revisão dos diplomas legais vigentes.

Sob as restrições impostas pela respectiva legislação, os critérios relativos à finalidade, ao cálculo do número de lugares de estacionamento, à altura dos pisos, à segurança contra incêndios, etc. dos edifícios industriais são diferentes dos critérios dos edifícios com finalidade comercial. Segundo a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um edifício industrial é planeado e



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

(TRADUÇÃO)

concebido respectivamente de acordo com a sua finalidade industrial e a sua estrutura, portanto, dificilmente consegue satisfazer as exigências de um edifício não industrial, por exemplo, se se transformar um edifício industrial em escritórios, o número de lugares de estacionamento será de 1/100 metros quadrados, e é difícil aumentar em grande escala o número de lugares de estacionamento em edifícios industriais antigos. Quanto à utilização de edifícios industriais para fins culturais e criativos, ou para outros fins, na realidade, não são muitos os edifícios industriais que reúnem os requisitos técnicos necessários.

Actualmente, existem em Macau cerca de 110 edifícios industriais, com uma área fabril de 1 milhão e 300 mil metros quadrados. Macau é uma terra pequena com muita gente e, se se conseguir explorar e aproveitar ao máximo esses edifícios, o potencial do mercado será enorme. No entanto, devido às restrições impostas pelos respectivos diplomas legais, a revitalização dos edifícios industriais é muito difícil. O Governo implementou, em Abril de 2011, as “medidas de revitalização dos edifícios industriais”, mas, como a implementação dessas medidas foi difícil e a respectiva política foi pouco atractiva, isto é, por exemplo, se se efectuar a demolição de um edifício industrial para reconstruir um edifício habitacional, há que então obter o consentimento de 100 por cento dos proprietários e utilizar 30 por cento da área do terreno para a construção de instalações sociais, etc., situações que levam a que os resultados das medidas não sejam os esperados. Nos três anos da sua aplicação experimental, o Governo recebeu apenas 15 pedidos, dos quais apenas 2 foram aprovados. Na reunião plenária destinada a interpelações orais realizada na Assembleia Legislativa em 30 de Maio de 2016, a DSSOPT referiu que as actuais normas do Código Civil limitavam as medidas



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

(TRADUÇÃO)

de revitalização dos edifícios industriais, e que, se este não for revisto, o Governo “não consegue fazer nada”.

O plano director prevê um plano de reconversão e valorização das indústrias, mas, se não forem revistos os diplomas legais vigentes, será difícil concretizá-lo. Face ao exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. Para se articular com o plano de reconversão e valorização das indústrias previsto no plano director, as autoridades devem proceder à revisão dos respectivos diplomas legais, por forma a “libertar” a política de revitalização dos edifícios industriais e, ao mesmo tempo, concretizar o referido plano. Vão fazê-lo? Qual é o ponto de situação dos respectivos trabalhos de revisão?

2. Tendo em conta que a revisão das leis leva tempo, no âmbito das competências das autoridades e da legislação vigente, de que medidas dispõem as autoridades para se articular com as ideias apresentadas pela sociedade sobre a revitalização dos edifícios industriais, a fim de estes poderem ser melhor aproveitados?

15 de Janeiro de 2021

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lei Chan U