



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

(TRADUÇÃO)

## INTERPELAÇÃO ESCRITA

### **Reduzir a taxa de desocupação das lojas comerciais das habitações públicas e melhorar o respectivo mecanismo de concurso público**

Segundo os dados do Instituto de Habitação (IH), até 31 de Outubro de 2022, na Habitação Pública de Seac Pai Van (adiante designada por habitação pública) existiam 31 lojas comerciais, com uma área bruta de utilização entre 36,54 e 358,97 metros quadrados, das quais 18 estavam arrendadas e 13 estavam por arrendar ou utilizar, portanto, uma taxa de desocupação de 42 por cento, e algumas já se encontravam desocupadas desde finais de 2017 [Nota 1 e 2].

Nestes últimos 3 anos, as PME têm enfrentado dificuldades de exploração devido ao impacto económico, incluindo as lojas comerciais da referida habitação pública que foram obrigadas a encerrar. As 13 lojas comerciais que estavam por arrendar foram devolvidas ou a sua adjudicação foi recusada antes da epidemia, e algumas delas encontram-se desocupadas há mais de 5 anos, o que afecta a vida quotidiana dos moradores e constitui um grave desperdício de recursos públicos, por isso, o Governo deve prestar muita atenção e tomar a iniciativa de melhorar a situação.

Nos termos da legislação que “regulamenta a atribuição, arrendamento e cedência gratuita dos espaços adequados ao exercício de actividades comerciais que existam em edifícios destinados a habitação social” e da “Lei da habitação económica” [Nota 3 e 4], o requerimento de arrendamento dos espaços comerciais nas habitações



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

(TRADUÇÃO)

públicas pode ser feito através de duas formas, atribuição directa ou concurso público: a primeira exige o preenchimento de determinados requisitos e autorização por parte da entidade tutelar, e a segunda é através de concurso público lançado pelo serviço competente.

De facto, são poucas as lojas comerciais nas habitações públicas que se encontram por arrendar, por isso, é preciso ponderar se os custos com os recursos humanos e materiais aplicados nos concursos públicos estão de acordo com o princípio das finanças públicas. Face à elevada taxa de desocupação das lojas comerciais de habitação pública em Seac Pai Van, e ao facto de algumas se encontrarem desocupadas há mais de cinco anos, o Governo continua a assumir uma atitude passiva perante as solicitações dos moradores e as opiniões da sociedade, não tendo lançado, em tempo oportuno, os respectivos concursos públicos. Convém frisar que as lojas comerciais são parte integrante de cada um dos projectos de habitação pública, que a sua ocupação não só satisfaz as necessidades quotidianas dos moradores, como também traz receitas para as finanças públicas, e que a falta de instalações complementares afecta o desenvolvimento demográfico e comercial das respectivas zonas. O Governo deve avaliar, de forma pormenorizada, os factores que levam à desocupação, recolher as opiniões dos moradores e dos lojistas, rever o planeamento da finalidade das lojas comerciais desocupadas e verificar se este se coaduna com o desenvolvimento comunitário, e iniciar, quanto antes, os trabalhos do respectivo concurso público, a fim de melhorar a vida comunitária e as instalações comerciais de Seac Pai Van.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:



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

(TRADUÇÃO)

1. O problema da desocupação das lojas comerciais no complexo de habitação pública de Seac Pai Vai já existe há muito tempo, então, quando é que o Governo vai iniciar os trabalhos de concurso público? De que medidas dispõe para aumentar a taxa de ocupação? Para satisfazer as necessidades de desenvolvimento da habitação pública e melhorar as instalações complementares da vida comunitária, o Governo vai recolher as opiniões dos moradores e dos lojistas, e ajustar quer o modelo de exploração quer o caderno de encargos das lojas comerciais?
2. Para além da autorização da entidade tutelar, o arrendamento das lojas comerciais de habitação pública deve ser precedido do respectivo concurso público. No entanto, os prazos dos concursos públicos para as lojas comerciais desocupadas nas habitações públicas são diferentes e são realizados de forma irregular, o que é inconveniente para quem pretende arrendá-las, e prolonga, indirectamente, o tempo de desocupação das mesmas. O Governo deve avançar com os respectivos concursos públicos quando a taxa de desocupação das lojas atinge determinado nível ou quando as mesmas ficam desocupadas durante muito tempo, e ainda, para reduzir a alta taxa de desocupação das mesmas, melhorar ainda mais as instalações complementares e aproveitar bem os recursos públicos. Vai fazê-lo?

Referências:

[Nota 1] Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: Base de dados das lojas comerciais de habitação pública (Base de dados das lojas comerciais de habitação pública arrendadas: [https://www.ihm.gov.mo/link\\_change?link=/uploads/attachment/2022-12/77801638801b0c](https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2022-12/77801638801b0c))



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

(TRADUÇÃO)

[f185.pdf&name=%E5%87%BA%E7%A7%9F%E4%B8%AD%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%95%86%E8%88%96%E8%B3%87%E6%96%99%E8%A1%A8](#)

[Nota 2] Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: Base de dados das lojas comerciais de habitação pública (Base de dados das lojas comerciais de habitação pública por arrendar e utilizar: [https://www.ihm.gov.mo/link\\_change?link=/uploads/attachment/2022-12/214576](https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2022-12/214576388023291c40.pdf&name=%E5%BE%85%E6%8B%9B%E7%A7%9F/%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%95%86%E8%88%96%E8%B3%87%E6%96%99%E8%A1%A8)

[388023291c40.pdf&name=%E5%BE%85%E6%8B%9B%E7%A7%9F/%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%95%86%E8%88%96%E8%B3%87%E6%96%99%E8%A1%A8](#)

[Nota 3] Artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 28/92/M “Regulamenta a atribuição, arrendamento e cedência gratuita dos espaços adequados ao exercício de actividades comerciais que existam em edifícios destinados a habitação social”.

[Nota 4] Artigo 58.º da Lei n.º 10/2011 “Lei da habitação económica” alterada pela Lei n.º 11/2015 e Lei n.º 13/2020.

09 de Junho de 2023

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM**

**Lei Leong Wong**