



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Planeamento prospectivo para os espaços comerciais em Habitação Pública, para reduzir situações do seu desaproveitamento

Já são de há longa data os problemas com a desocupação a longo prazo das fracções comerciais em Habitação Pública e a baixa frequência de concursos públicos, tratando-se do aproveitamento e da distribuição inadequados de recursos públicos. Segundo a “Informação sobre os concursos públicos para os espaços comerciais de Habitação Pública”, entre 2012 e 2021, o Instituto de Habitação (IH) realizou apenas 8 concursos públicos; e, em relação a alguns complexos de Habitação Pública de grande dimensão, por exemplo, o da Ilha Verde e de Seac Pai Van, já se passaram 5 anos desde o seu último concurso. Tendo em conta que as primeiras habitações públicas da Zona A dos novos aterros urbanos vão estar concluídas, o mais rápido possível, em 2025, prevê-se que, nessa altura, haja muitos espaços comerciais em Habitação Pública. Assim sendo, sugiro aos serviços competentes que aproveitem esta oportunidade para rever a lei, no sentido de resolver, através de diversos mecanismos, o problema dos espaços comerciais desocupados em Habitação Pública.

Actualmente, o arrendamento dos espaços comerciais em Habitação Pública é realizado nos termos 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), sob duas formas: concurso público ou atribuição directa. No entanto, o referido Decreto-Lei foi promulgado em 1992, ou seja, há mais de 30 anos, por isso os seus artigos estão desactualizados e não conseguem acompanhar o desenvolvimento social. No passado, devido à epidemia e tendo em conta a pressão de exploração dos lojistas



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

(TRADUÇÃO)

em Habitação Pública, o Governo adoptou a medida de isenção do pagamento de três meses de renda em 2020 e 2021, mas esta medida não deve ser considerada como uma solução definitiva. De facto, a falta de um mecanismo de comunicação e coordenação entre o Governo e os lojistas impede a negociação, de forma discricionária, sobre a redução das rendas, tendo em conta as condições objectivas do mercado e a situação real de exploração por parte dos lojistas, o que não favorece o desenvolvimento das micro, pequenas e médias empresas, evidenciando a falta de flexibilidade dos mecanismos. Assim sendo, proponho ao Governo que pondere a viabilidade de rever a lei.

A conclusão das primeiras habitações públicas na Zona A dos novos aterros está prevista para 2025, o que significa que o respectivo planeamento comercial tem de ser agendado. Na resposta a uma interpelação escrita minha, o IH referiu que tinha incumbido uma entidade de realizar o Estudo sobre o modelo, a distribuição e o volume do negócio em espaços comerciais em Habitação Pública nas zonas Norte e Centro-Norte dos novos aterros urbanos de Macau. Segundo o relatório final da consulta sobre o “Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este – 2”, na zona Norte, zona Centro-Norte e zona Centro-Sul da UOPG Este – 2 da Zona A dos novos aterros urbanos, há uma área para uso comercial nos pódios de habitação, que se destina sobretudo a instalações comerciais complementares que servem os bairros comunitários habitacionais, de modo a concentrar as lojas em áreas específicas dos bairros e a apoiar o desenvolvimento das pequenas e médias empresas. Sugiro ao Governo que aproveite a Zona A dos novos aterros para ponderar o planeamento global dos espaços comerciais em Habitação Pública de Macau, e que defina os respectivos mecanismos flexíveis.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:



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

(TRADUÇÃO)

1. O 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) entrou em vigor há mais de 30 anos. Os serviços competentes devem ponderar sobre a viabilidade de revisão daquele diploma, tendo em conta o actual ambiente social e o mercado, entre outros factores, com vista ao aproveitamento flexível dos espaços comerciais em Habitação Pública. Vão fazê-lo?

2. O Governo da RAEM incumbiu uma entidade de realizar o Estudo sobre o modelo, a distribuição e o volume do negócio em espaços comerciais em Habitação Pública nas zonas Norte e Centro-Norte dos novos aterros urbanos de Macau. Quais foram os resultados desse estudo? De que planos dispõe o Governo em relação ao número de lojas, ao modelo e à distribuição do negócio nas diversas zonas da Zona A dos novos aterros? Vai adoptar uma forma mais flexível, em comparação com os concursos públicos anteriores, para a captação de investimentos?

3. O Instituto de Habitação revelou, em Junho, que já estava a proceder aos trabalhos preparatórios para a abertura de um novo concurso público para a atribuição dos espaços comerciais em Habitação Pública. Qual é o andamento desses trabalhos? E quais são as habitações públicas envolvidas?

27 de Outubro de 2023

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Leong Sun lok**