



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Funcionamento do Conselho para a Renovação Urbana e reforço dos apoios à reparação de edifícios

O Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) criou, nos termos do Regulamento Administrativo n.º 5/2016 (Conselho para a Renovação Urbana), o Conselho para a Renovação Urbana (adiante designado por CRU), como órgão consultivo para prestar apoio na formulação da política de renovação urbana, desenvolver estudos e formular propostas e recomendações sobre as respectivas políticas, medidas de gestão, projectos de diplomas legais e regulamentares, etc.

【Nota 1】. De acordo com o diploma, o CRU reúne em plenário, ordinariamente, seis vezes por ano e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo presidente, por iniciativa própria ou a pedido, por escrito, de pelo menos um terço dos vogais 【Nota 2】.

No entanto, de acordo com as informações disponíveis na página electrónica do CRU, após a primeira reunião plenária do CRU realizada no dia 22 de Fevereiro de 2022, não houve mais informações sobre o assunto. De facto, desde a criação do CRU, com excepção das 6 reuniões plenárias realizadas nos termos da lei em 2016 e das 10 reuniões plenárias realizadas em 2017, entre 2018 e 2022, o número de reuniões realizadas pelo CRU não atingiu o exigido limite acima referido 【Nota 3】. A sociedade nada sabe sobre o seu funcionamento efectivo.

É de salientar que o Regime jurídico da renovação urbana (adiante designado por Lei da renovação urbana) entrou em vigor no dia 1 de Junho de 2023, proporcionando uma base legal importante para os respectivos trabalhos. No entanto, a sociedade ainda tem exigências em relação à renovação urbana, por isso, o CRU, enquanto



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

(TRADUÇÃO)

órgão consultivo do Governo da RAEM, deve continuar a recolher as opiniões e sugestões relacionadas com a renovação urbana, realizar reuniões regulares para intercâmbio e discussão, rever a situação actual e discutir o futuro desenvolvimento, pois, se não for possível recolher as respectivas opiniões através do regime de reuniões regulares, então as funções do CRU vão ficar enfraquecidas, para além de constituir uma contradição à missão de prestar apoio na formulação da política de renovação urbana.

Para além disso, de acordo com o conteúdo da Lei da renovação urbana, para além da reconstrução de edifícios antigos, a conservação e reparação de edifícios são também meios importantes para a renovação urbana 【 Nota 4 】 . Segundo a administração de edifícios, as autoridades procederam, em 2021, à revisão do Fundo de reparação predial (adiante designado por Fundo), no sentido de ajustar o âmbito ou o montante de apoio financeiro de alguns projectos. No entanto, após a integração do Plano de apoio financeiro e de crédito sem juros para reparação de edifícios, o montante do apoio financeiro para a reparação de edifícios ocupa apenas 30 por cento do valor global das obras 【 Nota 5 】 , sendo o restante da responsabilidade dos proprietários. As despesas avultadas constituem uma certa pressão para os proprietários, levando a que muitos deles tenham uma atitude passiva em relação à reparação e conservação e não queiram tomar a iniciativa de participar nos respectivos trabalhos. Para além disso, os projectos com apoio financeiro para reparação só podem ser concretizados de acordo com os critérios originários, pois, no caso da necessidade de actualização de equipamentos decorrente da cessação de produção desses equipamentos, não serão então concedidos apoios financeiros para o efeito. Mais, actualmente, não existe uma lista detalhada do conteúdo do apoio financeiro, e o âmbito e os critérios dos projectos com apoio financeiro não são claros.



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

(TRADUÇÃO)

Todas estas situações fazem com que os proprietários que pretendem promover os trabalhos de reparação e conservação fiquem sem saber o que fazer.

É de salientar que, com o aumento constante da idade dos edifícios dos bairros antigos, é difícil dar uma resposta eficaz ao futuro desenvolvimento só com os projectos de reconstrução da renovação urbana. Os serviços competentes devem reforçar, através de políticas, o apoio e a assistência à reparação e conservação dos edifícios; rever e aperfeiçoar, de forma contínua, o conteúdo do Fundo; ajustar o montante e o âmbito do apoio financeiro; e elevar a eficácia das respectivas medidas, para então reduzir os riscos de reconstrução dos edifícios devido ao seu estado de degradação e uma série de problemas comunitários decorrentes do envelhecimento da estrutura, do desgaste dos equipamentos, etc.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. A Lei da renovação urbana entrou em vigor em Junho do ano passado, fornecendo uma base legal para a concretização dos trabalhos da renovação urbana. O Conselho para a Renovação Urbana, enquanto órgão consultivo do Governo da RAEM, deve formular, através de reuniões regulares, propostas e recomendações de optimização, tendo em conta a situação de implementação das respectivas leis após a sua entrada em vigor e as solicitações da sociedade, com vista a definir medidas complementares mais aperfeiçoadas; ou emitir pareceres sobre a necessidade, ou não, de revisão das leis, etc., tendo em conta o futuro desenvolvimento social. O regime de reuniões regulares tem implicações com os trabalhos de renovação urbana de Macau e também com a actuação das autoridades nos termos da lei. Depois de 22 de Fevereiro de 2022, o CRU não divulgou mais informações sobre as suas reuniões ou outras informações relacionadas. Porque é que o CRU não reuniu em plenário,



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

(TRADUÇÃO)

ordinariamente, nos termos da lei?

2. O mandato do CRU termina em Março do próximo ano. As autoridades já procederam a alguma avaliação sobre a duração, missão, modelo de funcionamento, etc. do CRU? De que planos dispõem para o efeito? Se entenderem que o actual regime de reuniões está desactualizado, vão rever o respectivo regulamento administrativo, ajustando a organização das reuniões de acordo com a realidade, para que o regime de reuniões regulares do CRU corresponda às necessidades de funcionamento e às disposições legais? Caso já não haja necessidade de realizar reuniões, o CRU vai ser extinto?

3. No âmbito do actual Plano de apoio financeiro e de crédito sem juros para reparação de edifícios, o valor do apoio financeiro a conceder para a reparação de edifícios é de apenas 30 por cento do valor global das obras【Nota 5】, sendo o restante da responsabilidade dos proprietários. As despesas avultadas afectam, em certa medida, a iniciativa dos proprietários em promover os trabalhos de reparação. No futuro, as autoridades devem proceder ao ajustamento do apoio financeiro para reparação de edifícios, aumentando a proporção do montante do apoio financeiro, no sentido de reforçar o apoio à reparação de edifícios e reduzir o risco na reconstrução dos edifícios em estado de degradação. Vão fazê-lo? As autoridades devem proceder a uma divisão detalhada sobre o âmbito e os critérios de concessão do apoio financeiro aos projectos, por exemplo, definir critérios aceitáveis para os equipamentos cuja produção já tenha sido suspensa, ou adoptar a forma de lista para fazer a listagem dos projectos com apoio financeiro, para que os residentes possam conhecer melhor o respectivo conteúdo e reduzir os obstáculos encontrados no processo de candidatura. Vão fazê-lo?



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

(TRADUÇÃO)

Materiais de referência:

【Nota 1】 Regulamento Administrativo n.º 5/2016 (Conselho para a Renovação Urbana), Artigo 1.º e Artigo 3.º, n.º 1.

【Nota 2】 Regulamento Administrativo n.º 5/2016 (Conselho para a Renovação Urbana), Artigo 10.º, n.º 1.

【Nota 3】 Conselho para a Renovação Urbana do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: Notícias mais recentes, www.cru.gov.mo/news/.

【Nota 4】 Lei n.º 18/2022 (Regime jurídico da renovação urbana), Artigo 1.º, n.º 2.

【Nota 5】 Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios’ – Requisitos e formalidades de candidatura”,
<file:///U:/Interpelacao%20Escrita/Plano%20de%20Apoio%20Financeiro%20e%20de%20Cr%C3%A9dito%20sem%20Juros%20para%20Repara%C3%A7%C3%A3o%20de%20Edif%C3%ADcios%20-%20Requisitos%20e%20formalidades%20de%20candidatura.pdf>.

29 de Novembro de 2024

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Lei Leong Wong