



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Melhorar o aproveitamento dos espaços comerciais em edifícios de habitação pública

Em resposta ao desenvolvimento da diversificação adequada da economia, o Governo da RAEM tem promovido activamente a optimização dos diplomas legais relativos às actividades comerciais, com vista à criação de um ambiente de negócios de melhor qualidade. Face à actual situação de desocupação dos espaços comerciais nos edifícios de habitação pública e ao reduzido número de concursos públicos, espero que, através da revisão da lei e do ajustamento do actual mecanismo de candidatura, se aproveitem melhor os referidos espaços comerciais, no sentido de apoiar o desenvolvimento das empresas privadas e das empresas sociais, reduzir os custos e a pressão dos residentes de Macau na criação de negócios, incentivar a instalação de empresas sociais naqueles espaços, e aumentar ainda mais a vitalidade dos bairros comunitários.

O Decreto-Lei n.º 28/92/M, que regulamenta a atribuição, arrendamento e cedência gratuita dos espaços adequados ao exercício de actividades comerciais que existam em edifícios destinados a habitação social, continua a aplicar-se nos concursos públicos, mas como este já entrou em vigor há mais de 30 anos, é provável que parte das suas normas não se adequem às actuais necessidades do desenvolvimento socioeconómico. Em resposta à minha interpelação escrita, o Governo afirma que o referido decreto-lei regula a abertura do concurso público para a atribuição de espaços comerciais nos edifícios de habitação pública, incluindo critérios para a publicitação, os procedimentos, a licitação, a adjudicação, e outros,



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

(TRADUÇÃO)

como o preço mais baixo, e que não estava a ser considerada, por enquanto, qualquer alteração à lei.

No entanto, nos últimos anos, para promover a vitalidade, o Governo tem lançado várias medidas de apoio aos operadores que apresentam ideias inovadoras e com características próprias. Por exemplo, no concurso público para a atribuição de bancas no Mercado Municipal da Horta da Mitra e no Centro de comidas, situado no 2.º andar do Mercado do Patane, o Governo fixa primeiramente a renda e pondera, de forma global, a estratégia de exploração, a experiência, as qualificações e a diversidade dos produtos dos requerentes, em vez de recorrer ao sorteio, como no passado, o que mostra que o Governo está consciente da importância dos mecanismos flexíveis. Sugere-se, com base nisto, a simplificação dos procedimentos de candidatura aos espaços comerciais em edifícios de habitação pública e a optimização dos mecanismos, de acordo com as respectivas orientações, a fim de melhor apoiar o empreendedorismo e o desenvolvimento das empresas sociais, apoiar a economia comunitária, e reduzir a pressão do empreendedorismo.

O último concurso público para arrendamento de espaços comerciais em edifícios de habitação pública foi realizado em finais de 2023, e a sociedade em geral está preocupada com a forma como esses espaços podem ser utilizados de forma mais eficaz. De acordo com os dados mais recentes do Instituto de Habitação (IH), até Abril de 2024, continuavam por arrendar 12 espaços comerciais em edifícios de habitação pública, alguns deles desocupados desde Março de 2018. Como os concursos públicos para os espaços comerciais em edifícios de habitação pública não são periódicos, não favorecem a revitalização e o funcionamento eficaz dos recursos, e dificultam o planeamento antecipado, e tendo em conta as necessidades actuais do mercado, por parte dos residentes.



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

(TRADUÇÃO)

Olhando para a experiência de Hong Kong, verifica-se que a *Hong Kong Housing Authority* publicita, com regularidade, o arrendamento das fracções comerciais desocupadas dos bairros e centros comerciais sob a sua tutela, com vista a assegurar a plena utilização dos recursos. Recentemente, foi lançado o “*Well Being · Start-Up Programme*”, destinado a jovens com idade inferior a 35 anos, que podem usufruir de lojas sem pagar renda, ou seja, apenas lhes são cobrados 20% dos lucros líquidos. Com a conclusão do primeiro lote de habitação pública na Zona A dos Novos Aterros Urbanos, o mais rápido possível no corrente ano, vão entrar em funcionamento novos estabelecimentos comerciais nesses edifícios, portanto, sugere-se que sejam tomadas como referência as práticas de Hong Kong, isto é, que seja criado um mecanismo permanente de concurso, se proceda, periodicamente, ao reforço da eficiência da utilização de recursos, e se proporcione aos residentes um ambiente mais estável para a criação de negócios.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. O Decreto-Lei n.º 28/92/M regula o processo de concurso para a atribuição de espaços comerciais em edifícios de habitação pública, mas este decreto-lei entrou em vigor há mais de 30 anos. Nos últimos anos, no caso de algumas instalações públicas, tais como o Mercado da Horta da Mitra e o Centro de comidas do Mercado do Patane, um dos critérios do concurso foi alterado para “classificação geral”. O Governo deve ponderar sobre o actual ambiente social e sobre o mercado, entre outros factores, e incluir nos critérios de avaliação dos espaços comerciais em edifícios de habitação pública os indicadores inovadores de “estratégia de exploração, qualificação de experiência e diversidade de produtos”, com vista a apoiar, de forma mais eficaz, as empresas com características próprias e as empresas sociais, reduzindo os



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

(TRADUÇÃO)

requisitos para a criação de negócios. O Governo vai fazer isso? Vai criar um mecanismo de concurso público periódico (por exemplo, trimestral ou semestral), para evitar o desaproveitamento dos recursos e, ao mesmo tempo, permitir que os residentes planeiem, antecipadamente, a criação de negócios?

2. Em resposta à minha interpelação escrita, o Instituto de Habitação afirma que o “Estudo sobre a Configuração e Distribuição do Comércio da Habitação Pública na Zona Norte e Zona Centro-Norte da Zona A dos Novos Aterros Urbanos de Macau” consiste numa análise preliminar sobre o tipo de espaços comerciais a disponibilizar, servindo como referência interna. Com a conclusão das obras do primeiro lote de habitação pública da Zona A dos novos aterros, o Governo vai tomar como referência a experiência de Seac Pai Van e criar um novo modelo de concurso, para os espaços comerciais poderem responder às diversas necessidades dos moradores dos complexos de habitação pública?

21 de Fevereiro de 2025

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