



INTERPELAÇÃO ESCRITA

Concretização eficaz dos projectos de renovação urbana e da reconstrução do Edifício Nam Wei Kok

O “Regime jurídico da renovação urbana” (adiante designado por “Lei da renovação urbana”) entrou em vigor há cerca de 2 anos. O Governo da RAEM definiu a construção da habitação pública na Rua Oito do Bairro Iao Hon como projecto-piloto do plano de renovação urbana (adiante designado por “Renovação Urbana”) e, recentemente, anunciou a reconstrução, a curto prazo, da antiga residência dos trabalhadores da Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações.¹² Objectivamente, os respectivos trabalhos vão poder contribuir para a renovação urbana, uma vez que os dois projectos acima referidos são liderados pelo Governo e são terrenos do Estado. Quanto à reconstrução dos edifícios velhos e antigos privados, que tem despertado mais atenção da sociedade, ainda não se vêem resultados substanciais.

Além disso, no ano passado, a Macau Renovação Urbana, S.A. (adiante designada por *MUR*) contribuiu para a constituição da administração dos “7 edifícios do Bairro de Iao Hon” (vulgarmente designada por assembleia de condóminos), tendo

¹ Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China: Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2025, página 216.

² *Macaodaily News*: “Serão construídas instalações sociais nos terrenos pequenos do Estado”, de 1 de Maio de 2025, página A03, http://www.macaodaily.com/html/2025-05/01/content_1828899.htm



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

(TRADUÇÃO)

recolhido as assinaturas da maioria dos proprietários, estão a contactar activamente os que estão no estrangeiro para apresentarem o pedido da planta de condições urbanísticas, no sentido de promover ainda mais a concretização do plano de reconstrução.³ Contudo, até ao momento, nada mais se ouviu sobre o assunto, e os proprietários envolvidos sentem-se impotentes com o progresso da renovação urbana, e estão preocupados com a suspensão deste projecto.

É de salientar que a planta de condições urbanísticas do projecto de renovação urbana do Edifício Nam Wei Kok, sito na Avenida de Artur Tamagnini Barbosa, foi discutida há dias no Conselho do Planeamento Urbanístico. Devido ao controlo da densidade populacional daquela zona, a reconstrução deste edifício está condicionada pelo número de fracções autónomas e pela área útil, sendo que o número máximo de fracções habitacionais permitidas é de 104, apenas mais 5 do que as 99 fracções habitacionais existentes.⁴ Mesmo que a altura tenha sido alargada para 90 metros, é difícil atrair entidades privadas para investir neste projecto de reconstrução, sem aumentar a altura e com a área habitacional limitada. Se não houver investimento de entidades privadas para promover a reconstrução, os proprietários têm de assumir as despesas em causa, o que dificulta ainda mais o avanço dos trabalhos de renovação urbana.

³ O Portal do Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China: “Criada a Comissão de Gestão dos “Sete Edifícios do Bairro Iao Hon”, de 20 de Setembro de 2024, <https://www.gov.mo/zh-hant/news/1092551/>

⁴ *Macao Daily News*: “DSSCU: Preciso controlar o número da população nas zonas de alta densidade”, de 8 de Maio de 2025, página A02, http://www.macaodaily.com/html/2025-05/08/content_1830387.htm



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

(TRADUÇÃO)

Na minha opinião, o aumento do número de fracções é limitado devido às medidas de controlo implementadas nas zonas com maior densidade populacional. Nos bairros antigos, devido às exigências de protecção do património mundial, a altura das construções é restrita, enquanto nas zonas dos Novos Aterros Urbanos ainda não se justifica a reconstrução. Assim, quais são as zonas que reúnem condições para implementar a renovação urbana? Esta questão merece uma consideração aprofundada por parte do Governo da RAEM. É de destacar que a renovação urbana, enquanto estratégia nuclear para o desenvolvimento sustentável da cidade, desempenha um papel muito importante na optimização da qualidade habitacional e do ambiente, na melhoria do espaço urbano em geral e na promoção do desenvolvimento económico. O Governo da RAEM deve reflectir e ajustar as suas políticas, reforçando a promoção da renovação urbana, para que a “Lei da renovação urbana” não passe do papel.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. A renovação dos 7 edifícios do Bairro Iao Hon é o primeiro projecto de renovação dos bairros antigos da *MUR*, que deu contributo, no ano passado, aos referidos edifícios na criação de um órgão de administração. O andamento da sua reconstrução tem sido alvo da atenção da sociedade, no entanto, até à presente data, continua a serem contactados, através de diversas formas, os restantes proprietários, no sentido de resolver a questão do direito de propriedade.⁵ Será que existem

⁵ Macau Renovação Urbana, S.A.: Sete edifícios no Iao Hon (andamento do projecto), https://www.mur.com.mo/en/project/iaohon_interviews



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

(TRADUÇÃO)

obstáculos no tratamento do direito de propriedade? Que medidas vão ser adoptadas para acelerar o andamento e a concretização dos respectivos trabalhos? Quanto aos outros projectos privados que pretendem ser reconstruídos, como é que o Governo da RAEM os vai promover e apoiar eficazmente?

2. A limitação do número de fracções habitacionais e da área útil a construir no Edifício Nam Wei Kok, justificada pelo Governo com o controlo da densidade populacional, afastou entidades privadas interessadas em investir. O presidente do Conselho do Planeamento Urbanístico disse que vai estudar melhor o projecto e adiar a discussão.⁴ Com vista a controlar a densidade populacional daquela zona, o Governo deve ponderar sobre a alteração da finalidade das habitações sociais antigas da mesma zona, após a sua demolição, para outras instalações públicas, ou ajustar a dimensão das obras da habitação pública na Rua Oito do Bairro Iao Hon, no sentido de equilibrar a densidade populacional daquela zona? Além disso, quanto aos projectos de reconstrução por iniciativa própria dos proprietários, como o caso do Edifício Nam Wei Kok, como é que o Governo vai ajustar as suas políticas para garantir a racionalidade do planeamento urbanístico e incentivar o investimento por parte das entidades privadas, com vista a promover a concretização eficaz dos trabalhos de renovação urbana?

3. No Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2025, é referida a promoção da renovação urbana e o plano de revisão do regime jurídico vigente.⁶ No recente debate na área dos Transportes e Obras Públicas, coloquei uma

⁶ Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China: Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2025, página 51.



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

(TRADUÇÃO)

questão sobre a revisão da “Lei da renovação urbana”, mas não obtive uma resposta clara.⁷ O Governo da RAEM tem algum plano para alterar a lei referida? Em caso afirmativo, quais são os aspectos que vão ser alterados?

9 de Maio de 2025

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Lei Leong Wong**

⁷ TDM - Teledifusão de Macau, S.A.: “Debate das Linhas de Acção Governativa na Assembleia Legislativa - Linhas de Acção Governativa para 2025 - área dos Transportes e Obras Públicas (Secção III)”, de 30 de Abril de 2025, 1:37:50-1:38:20, <https://www.tdm.com.mo/zh-hant/video/program-playlist/518271?tabIndex=0>