



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Lei Leong Wong

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração o parecer da Macau Renovação Urbana, S.A. (MUR), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Lei Leong Wong, de 9 de Maio de 2025, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 449/E375/VII/GPAL/2025, de 19 de Maio de 2025, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 20 de Maio de 2025:

1. Na sequência da implementação do Regime Jurídico da Renovação Urbana, foi estabelecido um quadro normativo para os trabalhos de renovação urbana com orientações de trabalho claras. Neste contexto, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU), no âmbito das condições de planeamento, dos regimes agrários e da apreciação de projectos, colabora activamente no desenvolvimento destes trabalhos, impulsionando, de forma pragmática, o desenvolvimento sem obstáculos dos projectos privados que manifestem a intenção de promover a reconstrução.

A MUR salientou que está a promover, de forma ordenada, o projecto de renovação urbana dos “Sete Conjuntos de Prédios do Bairro Iao Hon”. Após contactos reiterados com mais de 2.000 proprietários, foram coordenadas 63 sessões da assembleia geral de condómino, bem como a criação da administração (vulgarmente conhecida por “comissão de gestão”) dos 46 edifícios distribuídos pelas sete parcelas abrangidas. A MUR continua ainda a envidar esforços para contactar os proprietários residentes no estrangeiro, recorrendo a diversos meios para localizar aqueles cujos contactos permanecem em falta, com vista a avançar com a concretização do plano de reconstrução.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

A MUR já obteve o consentimento para a reconstrução por parte da maioria dos proprietários dos “Sete Conjuntos de Prédios do Bairro Iao Hon” e, nesta fase, centra os seus esforços na comunicação com os comerciantes da zona envolvida, no sentido de analisar a viabilidade de diferentes soluções que permitam a execução do projecto. Em paralelo, a MUR mantém uma postura proactiva na execução dos trabalhos, deslocando-se semanalmente ao local para prestar esclarecimentos aos proprietários, conhecer as suas preocupações durante as consultas individuais e apoiar na resolução de dificuldades práticas.

Além disso, o projecto habitacional do Lote P, destinado ao alojamento temporário, visa acolher, em regime de arrendamento, os proprietários afectados pelos projectos de renovação urbana. A MUR disponibiliza ainda serviços de consultoria profissional a todos os proprietários interessados em proceder à renovação dos seus edifícios, acelerando a renovação urbana dos bairros antigos sob diversas vertentes, com o objectivo de otimizar as condições habitacionais da população.

2. O terreno onde se encontra construído o Edifício Nam Wei Kok está integrado na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Norte – 2, tendo os respectivos índices de utilização do solo sido definidos com base nas directrizes do planeamento urbano estabelecidas para esta UOPG, constantes do Relatório Técnico do «Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040)» e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis. Com base na área útil habitacional e no número de fracções habitacionais preexistentes, foram introduzidos ajustamentos no cálculo, considerando de forma abrangente a promoção da renovação urbana, a melhoria do ambiente habitacional, a garantia da qualidade de vida nos bairros comunitários e a preservação da densidade populacional existente. A DSSCU continuará a auscultar atentamente, bem



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

como a estudar e analisar aprofundamente as diferentes opiniões dos diversos sectores da sociedade sobre esta matéria.

3. Compete à tutela dos Transportes e Obras Públicas assegurar a execução eficiente dos trabalhos de renovação urbana, de acordo com as políticas do planeamento urbanístico e da renovação urbana. Na sequência da revisão do Regime Jurídico da Renovação Urbana e demais legislação conexa, qualquer proprietário de terreno pode requerer uma planta de condições urbanísticas, permitindo assim aos interessados e ao público em geral o conhecimento das condições urbanísticas do terreno, nomeadamente a sua finalidade, altura, índices de utilização e de ocupação do solo, possibilitando o lançamento dos trabalhos preparatórios de renovação urbana.

O Governo da RAEM irá continuar a avaliar a evolução da implementação do «Regime Jurídico da Renovação Urbana», adoptando uma atitude aberta quanto à necessidade da sua eventual revisão.

O Director,
Lai Weng Leong
4 de Junho de 2025