



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, Ma Io Fong

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Ma Io Fong, de 20 de Junho de 2025, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 609/E501/VII/GPAL/2025, de 30 de Junho de 2025, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 1 de Julho de 2025:

1. a 3. A alteração de finalidade dos edifícios industriais está sujeita ao cumprimento das normas legais aplicáveis, nomeadamente a Lei de Terras, a Lei do Planeamento Urbanístico e o Regime Jurídico da Construção Urbana. Sob a condição de que a natureza do terreno o permita e de que seja obtido o quórum legalmente exigido para a modificação do título constitutivo, poderá ser submetido o projecto de obra de modificação para a alteração da finalidade da fracção autónoma.

A actual legislação de segurança contra incêndios estabelece disposições diferenciadas consoante a finalidade do edifício, sendo as condições de abertura de diversos tipos de estabelecimentos igualmente sujeitas a pareceres dos serviços responsáveis pelo licenciamento. A Administração apreciará cada pedido de alteração de finalidade com base na situação concreta do caso, no sentido de garantir a segurança das fracções autónomas e dos seus utentes. Quanto aos edifícios industriais que não reúnem as condições exigidas, tendo em consideração a segurança dos utentes, nomeadamente no que respeita às condições de segurança contra incêndios, salvo disposição em contrário, não está, de momento, previsto o alargamento dessas condições.



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)

De facto, o Governo da RAEM está, através do planeamento urbanístico, a regularizar de forma progressiva a situação dos edifícios industriais. O «Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040)» e o respectivo relatório técnico prevêem a manutenção das actuais zonas industriais, nomeadamente o Parque Industrial Transfronteiriço da Ilha Verde, a Zona Industrial do Pac-On, o Parque Industrial da Concórdia e a zona industrial localizada em Ká-Hó. Paralelamente, será promovida a conversão gradual da actual zona industrial da Avenida de Venceslau de Moraes para fins não industriais, bem como a integração ou realocização das actividades industriais que se encontram espalhadas por diversas zonas do território e das que apresentam menor eficiência no uso dos solos, para os núcleos industriais supra mencionados.

Quanto à concretização futura destas iniciativas, a sua implementação dependerá da elaboração do Plano de Pormenor da respectiva Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), bem como dos pareceres e opiniões dos serviços competentes e dos diferentes sectores da sociedade, com vista a alcançar um amplo consenso social.

Além disso, o Plano Director já prevê, em várias UOPG, a criação de zonas de equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes e espaços públicos abertos, bem como a delimitação de zonas comerciais, no sentido de criar mais espaços de utilização mista. Acredita-se que estas medidas poderão, em certa medida, responder às necessidades da sociedade.

O Director,
Lai Weng Leong
14 de Julho de 2025