



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Dar atenção ao rumo a seguir nos futuros trabalhos de revitalização dos edifícios industriais

Com o desenvolvimento socioeconómico de Macau, verificam-se mudanças notórias nos tipos e na estrutura industrial, o que levou à decadência do modelo industrial que tinha como indústria principal a indústria transformadora. Assim, a questão de saber como é que os edifícios industriais construídos naquela altura, por necessidade da respectiva indústria, se conseguem adaptar às actuais necessidades do desenvolvimento social e continuar a contribuir para o desenvolvimento de Macau, merece um estudo por parte das autoridades. Neste momento, existem, em Macau, mais de 100 edifícios industriais, que ocupam uma área superior a 400 mil metros quadrados, portanto, para Macau que se depara com a escassez de recursos de solos, a revitalização e o aproveitamento dos mesmos são mesmo necessários. Mais, atendendo ao envelhecimento de muitos destes edifícios industriais, há que também dar atenção à sua reparação e manutenção, pois se isto for tratado adequadamente, tal pode contribuir para melhorar o ambiente de negócios.

No âmbito dos respectivos trabalhos de revitalização, os representantes do Governo apontaram a transformação de edifícios industriais em edifícios comerciais como um rumo a seguir, tendo citado a experiência de Hong Kong como exemplo. Em 2010, foi lançado, em Hong Kong, o “Plano de revitalização dos edifícios industriais”, permitindo, com dispensa do pagamento de prémio, a remodelação e a revitalização dos edifícios industriais antigos, com mais de 15 anos, tendo-lhes sido atribuídas



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

(TRADUÇÃO)

outras finalidades, no entanto, não existem ainda, em Macau, medidas semelhantes. Há alguns anos, o Governo incumbiu uma empresa de consultoria de realizar um estudo sobre o reaproveitamento dos edifícios industriais, e afirmou que ia ponderar lançar medidas, por exemplo, permitir a alteração provisória de finalidades dos mesmos, só que, depois disso, não foram divulgados nem o rumo nem as sugestões para o plano de revitalização. Espera-se que o Governo revele os resultados do referido estudo.

Como as rendas dos edifícios industriais são relativamente baixas e o espaço disponível é grande, muitas pequenas e médias empresas ou residentes que pretendem criar negócios estão interessados em optar por edifícios industriais para desenvolver a sua actividade. Contudo, nos termos da legislação vigente, os edifícios industriais só podem ser destinados ao exercício das actividades industriais previstas na “Lei da actividade industrial” e às finalidades de armazém, sem possibilidade de exercer, lá, actividades comerciais, situação que limita significativamente as opções dos residentes e aumenta os custos de criação de negócios. Seguindo o rumo definido no “Plano Director da RAEM (2020-2040)”, o Governo tenciona retirar gradualmente as indústrias das zonas habitacionais, mas os respectivos trabalhos são morosos e não acompanham ou até atrasam o desenvolvimento social. No passado, houve vozes na sociedade a sugerirem a alteração da legislação, no sentido de aligeirar as restrições das finalidades dos edifícios industriais, ou permitir que alguns pisos destes edifícios que reúnam condições e disponham de equipamentos adequados possam ser afectos a outras finalidades, para além das finalidades industriais e de armazém, desde que tal não ponha em perigo a segurança contra incêndios. Isto merece estudos



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

(TRADUÇÃO)

por parte do Governo.

Assim, interpelo sobre o seguinte:

1. Com vista ao bom aproveitamento dos recursos de solos e ao apoio ao desenvolvimento das PME, o Governo deve ponderar a alteração da legislação, no sentido de aligeirar as restrições das finalidades dos terrenos onde se situam os edifícios industriais, ou permitir que alguns pisos destes edifícios que reúnam condições e disponham de equipamentos adequados possam ser afectos a outras finalidades, para além das finalidades industriais e de armazém. Vai fazê-lo?

2. O Governo incumbiu uma empresa de consultoria de realizar um estudo sobre o reaproveitamento dos edifícios industriais, e afirmou que ia ponderar lançar medidas, por exemplo, permitir a alteração provisória de finalidades dos mesmos. Quais foram os resultados do referido estudo? O Governo vai divulgá-los ao público?

3. Com a promulgação do Regime jurídico da renovação urbana, foi reduzida a percentagem dos direitos de propriedade para efeitos de reconstrução de edifícios industriais. O Governo deve tomar como referência a experiência de Hong Kong e lançar mais inventivos para a promoção da revitalização dos edifícios industriais, por forma a acelerar o seu andamento. Vai fazê-lo?

20 de Junho de 2025

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Ma lo Fong