



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

(TRADUÇÃO)

## INTERPELAÇÃO ORAL

### Prestar atenção ao ponto de situação dos trabalhos da renovação urbana

A renovação urbana é um meio importante para resolver o envelhecimento do ambiente urbano e criar um ambiente habitável para os residentes. Actualmente, existem em Macau mais de 7 mil edifícios, dos quais cerca de 5 mil são antigos e têm mais de 30 anos, o que demonstra que os edifícios de Macau se encontram numa fase de envelhecimento, portanto, é premente acelerar o ritmo da renovação urbana. Mas, para promover o processo da renovação urbana, é necessária a colaboração de diversas partes interessadas e, actualmente, o progresso de Macau é limitado devido a vários factores complexos, como, a legislação, os capitais e o direito de propriedade privada.

A Lei n.º 18/2022 (Regime jurídico da renovação urbana) entrou em vigor no dia 1 de Junho de 2023, fornecendo fundamentos legais claros para a reconstrução de edifícios antigos. Tomando como exemplo o projecto dos “sete edifícios no Bairro Iao Hon”, liderado pela Macau Renovação Urbana, S.A., totalmente detida pelo Governo, já se passaram cerca de 20 anos desde o início da sua discussão, mas ainda há um longo caminho a percorrer até ao início efectivo das obras, sendo a questão do direito de propriedade um factor crucial que afecta o processo de reconstrução dos “sete edifícios no Bairro Iao Hon”, pois, mesmo com a entrada em vigor do Regime jurídico da renovação urbana, ainda não foi possível obter uma taxa suficiente de concordância dos proprietários, devido à impossibilidade de os encontrar e à falta de consenso quanto aos encargos da reconstrução.



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

(TRADUÇÃO)

Por outro lado, quanto aos projectos de renovação urbana promovidos por particulares, o sector em causa manifestou a existência de problemas de articulação entre o Regime jurídico da renovação urbana e as respectivas leis relacionadas, incluindo a Lei de terras. Este Regime jurídico define a percentagem dos direitos de propriedade para a reconstrução de edifícios antigos (por exemplo, 80 por cento para os edifícios com 40 anos ou mais), mas, segundo a Lei de terras, os contratos de concessão de terrenos devem ser revistos antes da reconstrução dos projectos de concessão por arrendamento e, de acordo com a lei, este processo carece ainda do consentimento de 100 por cento dos proprietários. Pelo exposto, devido à falta de incentivos e facilidades para promover a participação dos proprietários e das empresas na reconstrução de edifícios antigos, quer o sector público, quer o privado enfrentam bastantes dificuldades na promoção dos projectos de renovação urbana. No novo relatório das LAG, refere-se claramente que a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana é a entidade responsável pela renovação urbana, por isso, a sociedade espera a aceleração e optimização dos respectivos trabalhos, a fim de criar mais meios diversificados para a renovação urbana e de encontrar pontos de interesse comum para a sociedade, para que os bairros antigos tenham uma nova fisionomia, assegurando assim um desenvolvimento urbano sustentável.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Quanto à articulação entre o Regime da renovação urbana e a Lei de terras, na resposta a uma interpelação escrita minha, o Governo afirma que, “após a obtenção da percentagem mínima dos direitos de propriedade legalmente prevista para a reconstrução, em função das diferentes idades e situações dos condomínios, cabe aos proprietários que concordarem com o programa de reconstrução celebrar e assinar o



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

(TRADUÇÃO)

acordo de reconstrução com base no programa de reconstrução, e, através do procedimento para a adesão coerciva à reconstrução, substituir o consentimento dos restantes proprietários que ainda não assinaram o acordo de reconstrução por decisão arbitral necessária”, no entanto, o processo exige muito tempo e custos administrativos. Assim sendo, o Governo vai proceder a estudos sobre a revisão da respectiva lei, a fim de facilitar a concretização de mais projectos de renovação urbana?

2. No novo relatório das LAG, refere-se claramente que a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana é a entidade responsável pela renovação urbana. Assim sendo, o Governo vai proceder à revisão das respectivas leis e diplomas complementares, e lançar medidas de apoio, compensação ou incentivo mais atractivas como estímulos, a fim de acelerar o andamento dos projectos de reconstrução?
3. Recentemente, numa reunião plenária do Conselho para a Renovação Urbana, foi referido que, através do embelezamento dos bairros comunitários, se vai dinamizar a comunidade e promover a renovação urbana. Assim sendo, como é que o Governo vai desenvolver os trabalhos de embelezamento das vias públicas, em conjugação com o grupo de coordenação interdepartamental - Grupo de Trabalho para Embelezamento e Limpeza Urbana, para potenciar a sua função, de modo a que se transforme num modelo transitório de renovação urbana?

23 de Janeiro de 2026

**A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Wong Kit Cheng**