



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Aproveitamento adequado dos recursos relativamente aos espaços comerciais na habitação pública em articulação com a renovação urbana

Os espaços comerciais na habitação pública são uma parte importante para o aperfeiçoamento das instalações complementares para a vida da população, e a sua exploração afecta directamente a qualidade de vida dos residentes. Têm-se verificado situações de desaproveitamento das lojas por muito tempo, pois não se realizam frequentemente concursos públicos e há falta de diversificação nos tipos de exploração, nomeadamente, no Complexo de Habitação Pública de Seac Pai Van, no Bairro da Ilha Verde, na Zona A dos Novos Aterros Urbanos, recentemente concluídos, bem como no lote “P” que dispõe de uma área comercial de cerca de 32 000 metros quadrados. Face às alterações no ambiente económico, registaram-se poucos concursos públicos para as lojas situadas nas habitações públicas e, para além disso, regista-se um baixo fluxo populacional nas áreas envolventes, o que, conseqüentemente, leva a pressões sobre as rendas, bem como não há um planeamento comercial para essas zonas, o que resulta na incapacidade de colocar esses espaços desaproveitados em funcionamento, por um longo período.



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

(TRADUÇÃO)

Recentemente, o Conselho do Planeamento Urbanístico discutiu e aprovou o projecto de renovação urbana dos sete edifícios do Bairro do Iao Hon, nomeadamente, a planta de condições urbanísticas do edifício “Son Lei”. Na discussão, pretendeu-se regular o aumento do número de fogos e da área útil das fracções habitacionais, por forma a dar um novo impulso ao andamento da reconstrução desses sete edifícios do Bairro. No processo de reconstrução dos bairros antigos da zona Norte, além da preocupação com as necessidades habitacionais dos moradores, a sociedade também está muito atenta às lojas afectadas e à manutenção da vitalidade económica dos bairros comunitários. Ao mesmo tempo, algumas lojas comerciais junto das habitações públicas permanecem desocupadas por longos períodos, o que representa um desperdício de recursos públicos. Sugere-se, portanto, integrar as lojas desaproveitadas dos edifícios públicos no processo de renovação urbana, a fim de otimizar a distribuição dos recursos. Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Existem muitas lojas comerciais nos sete edifícios do Bairro do Iao Hon, que são, especialmente, lojas antigas, com grandes quantidades de produtos ou características comunitárias, portanto, durante a reconstrução, o Governo deve ponderar com prudência sobre a forma de resolver a questão da suspensão provisória da exploração das mesmas. O Governo deve ainda estudar, no âmbito do planeamento das lojas comerciais devolutas na habitação pública, a criação de um mecanismo que permita que os proprietários das lojas afectadas pela reconstrução arrendem espaços, prioritariamente, para continuarem a exercer a



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

(TRADUÇÃO)

sua actividade, com vista a aliviar as dores decorrentes da reconstrução e a estimular o desenvolvimento diversificado da economia dos bairros comunitários, ou seja, transformar as lojas devolutas das habitações públicas em lojas de comércio temporário. O Governo vai fazer isso?

2. O lote “P” engloba os edifícios “Ut Koi”, “Lok Koi” e “Pearl Metropolitan”, num total de 98 lojas independentes. Em Setembro de 2025, realizou-se uma sessão de apresentação sobre o investimento nesta zona, mas já se passou mais de meio ano. Assim, o Governo deve disponibilizar informações detalhadas sobre as instalações comerciais complementares e o andamento do respectivo concurso público, com vista a responder às necessidades diversificadas dos moradores da Areia Preta. Vai fazê-lo?

3. O Decreto-Lei n.º 28/92/M regula a atribuição, o arrendamento e a cedência gratuita dos espaços adequados ao exercício de actividades comerciais que existam em edifícios destinados a habitação social, e dispõe de normas que regulam os mecanismos de concurso público, os ajustes de rendas e as disposições de apoio às pequenas e médias empresas nos estabelecimentos comerciais situados nas habitações públicas, mas este diploma já está em vigor há mais de trinta anos e encontra-se manifestamente desactualizado face ao desenvolvimento social actual. O Instituto de Habitação realizou, no final de 2025, três sessões de consulta pública para a alteração deste diploma, com o objectivo de recolher as opiniões dos participantes. Pelo exposto, qual é o ponto de situação da revisão deste diploma?



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

(TRADUÇÃO)

11 de Abril de 2026

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Chan Lai Kei