



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

(TRADUÇÃO)

## INTERPELAÇÃO ESCRITA

### **Revisão da lei de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca para promover a renovação urbana**

A promoção ordenada da renovação urbana é uma das prioridades das linhas de acção governativa do presente Governo, e o Relatório das Linhas de Acção Governativa para o ano de 2026 indica claramente que vai "estudar o alargamento do âmbito de aplicação das habitações para troca e para alojamento temporário cuja construção já está concluída", Tendo em conta que o actual "Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana" define rigorosamente os requisitos de candidatura, é necessário proceder à revisão da lei para o alargamento do âmbito de aplicação.

Recentemente, o projecto de habitação para troca no lote "P" da Areia Preta, denominado "Pearl Metropolitan", após o termo do prazo de compra em 30 de Janeiro do corrente ano, contou com apenas 338 candidatos que concluíram as formalidades de compra, restando cerca de 1.700 fracções. A dimensão das fracções do "Pearl Metropolitan" teve como referência o "Pearl Horizon", cuja tipologia é relativamente grande. Mais, o projecto de habitação para alojamento temporário do mesmo lote tem mais de 2.800 fracções, e a tipologia das fracções é menor. O pedido, o preço e a distribuição da habitação para alojamento temporário ainda têm de ser definidos por despacho, por isso, neste momento, estas fracções não estão a ser utilizadas para



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

(TRADUÇÃO)

alojamento temporário. Quanto à habitação para alojamento temporário e de habitação para troca, há vezes na sociedade que sugerem a abertura da compra dessas fracções por qualquer residente de Macau. No entanto, se essas habitações temporárias se transformarem directamente em habitação para venda ao público, pode perder-se o seu intento original na política de renovação urbana e, ao mesmo tempo, pode afectar o mercado imobiliário privado.

Por outro lado, nos bairros antigos, como o de Iao Hon, da Praia do Manduco e do San Kio, há uma necessidade urgente de renovação urbana e, por isso, muitos proprietários querem recorrer ao processo de troca para tratar da questão das fracções nos edifícios antigos. Porém, de acordo com a lei vigente, a aquisição de habitação para troca apenas é permitida para os proprietários que não têm possibilidade de realojamento no local de origem. Isto limita a flexibilidade do aproveitamento da habitação para troca e reduz a vontade dos proprietários em avançar com a reconstrução urbana. Mesmo que reúnem as condições de compra de habitação para troca, os proprietários têm de ter em conta que a tipologia das fracções do "Pearl Metropolitan" é relativamente grande, e nem sempre é possível fazer a correspondência entre esta tipologia e a os edifícios antigos. Por isso, a sociedade espera que, com a flexibilização dos requisitos e da correspondência entre as tipologias, as habitação para alojamento temporário e a habitação para troca possam ser aproveitadas de forma flexível, servindo de apoio à política de promoção da renovação urbana.



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

(TRADUÇÃO)

Nestes termos, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Tendo em conta que terminou o prazo para a compra de habitação para troca no âmbito do projecto "Pearl Metropolitan", já se consegue dispor dos respectivos dados com maior clareza, o Governo da RAEM reúne condições para dar início ao processo de revisão do "Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana". Assim, aquando da revisão desta lei, o Governo deve manter a habitação para alojamento temporário e a habitação para troca como instrumentos de política de promoção da renovação urbana, com vista a maximizar os recursos e aumentar os incentivos para a reconstrução urbana, vai fazê-lo?

2. Nos termos do "Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana", os candidatos à habitação para troca são os proprietários de "imóvel que tenha sido demolido por motivo de renovação urbana e seja impossível o regresso ao local original por motivo de planeamento urbanístico ". No fundo, exclui-se a maioria dos proprietários que pretendem reconstruir os edifícios antigos, mas querem trocá-los por outros. Aquando da revisão da lei, o Governo deve ponderar o alargamento dos requisitos de candidatura à habitação para troca a todos os proprietários afectados pela renovação urbana, com vista a responder efectivamente às necessidades reais da sociedade através do aproveitamento adequado dos recursos de habitação para troca, vai fazê-lo?



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

(TRADUÇÃO)

3. A renovação urbana tem implicações com os interesses de muitos proprietários, por isso, o Governo deve dar importância ao problema da "correspondência entre as tipologias das fracções". Através da revisão legislativa, as autoridades devem mobilizar com flexibilidade os recursos, permitindo que os proprietários afectados pela renovação urbana escolham de forma flexível as habitações para troca ou as habitações para alojamento temporário de diferentes tipologias, a fim de conseguir uma melhor articulação entre as tipologias e uma distribuição precisa de recursos, o Governo vai fazer isto?

25 de Fevereiro de 2026

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Kou Ngon Seng**