



(Tradução)

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

### Interpeção escrita

Teve lugar, há dias, a cerimónia pau de fileira do edifício Fok Neng, o primeiro projecto de remodelação de prédios em estado de degradação em Macau, da iniciativa dos pequenos proprietários. Segundo o promotor, a vistoria terá lugar o mais breve possível, no final deste ano ou no início do próximo. O sucesso desta experiência de remodelação poderá servir de exemplo para o reordenamento dos bairros antigos.

De acordo com os dados estatísticos, existem actualmente em Macau mais de 4 000 prédios com mais de 30 anos, entre os quais mais de 2 000 com menos de sete pisos, e muitos deles nunca foram alvo de manutenção e reparação durante vários anos. Pelo exposto, não é de estranhar que o número de prédios em estado de degradação aumente no futuro.

Quanto ao reordenamento dos bairros antigos, como falta legislação, se alguém pretender remodelar qualquer propriedade horizontal, tem que obter o consentimento, por unanimidade, dos respectivos proprietários, e mesmo depois de obtido esse consentimento, há que encarar o pagamento de diferentes impostos e de despesas de remodelação. Mais ainda, os prédios estão sujeitos a limites de altura, portanto, se não for permitido o aumento do índice de utilização do solo necessário para a remodelação, os pequenos proprietários terão que arranjar o dinheiro necessário para o fazerem. São essencialmente estes os problemas que mais afectam a remodelação dos



(Tradução)

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

prédios em estado de degradação.

Pelo exposto, a Administração tem que implementar, quanto antes, as leis respectivas e, especialmente, definir medidas favoráveis e de apoio para ajudar os pequenos proprietários a tomarem a iniciativa de avançar com a remodelação dos prédios em estado de degradação.

Assim sendo, gostaria de apresentar as seguintes questões:

1. A proposta de lei intitulada “Regime Jurídico do Reordenamento dos Bairros Antigos” foi retirada na anterior Legislatura, e em Setembro do ano passado, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Lau Si lo, salientou que ia aguardar a entrada em vigor da Lei de Terras, Lei do planeamento urbanístico e Lei de Salvaguarda do Património Cultural, para rever a questão da articulação com estes três diplomas, e só depois disso é que ia avançar com um novo estudo e com a produção da proposta de lei em causa. O Secretário afirmou ainda que essa tarefa se inclui no âmbito dos trabalhos prioritários do Governo, assim sendo, qual é, então, o ponto de situação da produção da referida proposta de lei? Quando é que vão estar reunidas as condições para a mesma ser entregue à Assembleia Legislativa?

2. O Governo salientou, várias vezes, que ia atribuir benefícios fiscais aos residentes que pretendem remodelar os seus prédios, e alegou que nunca houve condições para o fazer devido às restrições legais existentes. Mas já



(Tradução)

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

tiveram início obras de remodelação nos edifícios Fok Neng, Koi Fu e Meng Heng, assim sendo, quando é que o Governo vai proceder à revisão da lei, a fim de se conseguir prestar apoio atempado a esses proprietários?

3. Quanto aos pequenos proprietários que tomam a iniciativa de avançar com projectos de remodelação dos seus prédios, de que medidas de incentivo e apoio administrativo dispõe a Administração para os ajudar? Estão reunidas as condições para legislar, em primeiro lugar, sobre as matérias de maior urgência, com vista a reduzir os obstáculos para o reordenamento dos bairros antigos?

---

25 de Julho de 2014.

A Deputada à Assembleia Legislativa da Região

Administrativa Especial de Macau,

Kwan Tsui Hang