



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Espaços comerciais em edifícios de habitação pública

Os espaços comerciais em habitação pública fazem parte integrante da habitação de Macau, portanto, não só têm a ver com os elementos económicos dos bairros comunitários, como também desempenham um papel importante na vida quotidiana e recreativa dos residentes. Recentemente, as autoridades lançaram um concurso público, realizado por forma de licitação verbal, para arrendamento de 30 espaços comerciais em edifícios de habitação pública, destinados a lojas de bebidas e comidas ou a fins comerciais gerais, a fim de aperfeiçoar as instalações comerciais e de apoio à vida quotidiana, chamando a atenção da sociedade, nomeadamente dos residentes da respectiva zona, para a diversificação das instalações comerciais complementares.

Actualmente, quando se realiza um concurso público para espaços comerciais em habitação pública, normalmente, o Governo limita-se a indicar a finalidade de exploração de uma parte dos espaços, sendo os restantes, na sua maioria, comerciais, para que os concorrentes possam avaliar, por si próprios, as actividades a explorar.



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

(TRADUÇÃO)

Existe um decreto-lei que 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, incluindo a publicidade do concurso, os procedimentos, o preço mais baixo, a licitação e a adjudicação, mas, actualmente, quanto aos critérios de adjudicação, só se adopta a forma de adjudicação mais vantajosa, e não foram tidas em conta nem a natureza dos espaços comerciais, nem a diversidade das actividades, nem as estratégias de exploração. Ao longo dos anos, não foi possível satisfazer plenamente as diversas necessidades de consumo dos residentes, e os lojistas optaram por sair do local devido ao mau ambiente de negócios, o que afecta a vida quotidiana dos moradores e constitui um grave desperdício de recursos públicos.

Ao mesmo tempo, a baixa taxa de utilização dos espaços comerciais em habitação pública deve-se ao facto de o processo de requerimento de arrendamento das lojas de habitação pública não ser tão livre como o das lojas privadas, pois tanto o concurso como a alienação demoram algum tempo. Ao mesmo tempo, como a lei não determina, rigorosamente, quando é que o Governo tem de realizar o concurso público, a sua execução depende apenas da decisão do Governo sobre a data do concurso público consoante as necessidades do mercado, o que dificulta a



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

(TRADUÇÃO)

concretização antecipada dos planos por parte dos concorrentes e impede a circulação das lojas, dando origem, por exemplo, a situações de lojas desocupadas nas habitações públicas de Seac Pai Van, por falta de concurso público há vários anos.

Por outro lado, no que diz respeito às rendas, a actual lei prevê que as rendas sejam actualizadas um ano após a entrada em vigor do respectivo contrato, com base na evolução do índice de preços no consumidor registada nos últimos 12 meses. Isto leva a que, com a taxa de inflação em Macau, as rendas aumentem e não diminuam, o que reduz significativamente a atractividade das lojas para o arrendamento. Tudo isto merece a atenção e a optimização do Governo.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. Quanto à diversificação dos espaços comerciais em habitação pública, o Governo respondeu várias vezes que é necessário concretizar o princípio da transparência e da justiça, bem como garantir a flexibilidade do ambiente de negócios. No entanto, a diversificação das instalações complementares de apoio ao dia-a-dia tem sido uma aspiração dos moradores da zona ao longo dos anos. No futuro, quanto aos trabalhos de arrendamento de espaços comerciais, o Governo deve optimizar a forma de aquisição de imóveis a preços mais elevados, introduzindo requisitos que se coadunem com as necessidades do desenvolvimento comunitário, a fim de corresponder verdadeiramente às necessidades do desenvolvimento da respectiva zona e



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

(TRADUÇÃO)

da vida da população. Vai fazê-lo?

2. Face ao problema da desocupação permanente de algumas habitações públicas e do arrendamento de espaços comerciais, o Governo respondeu que a situação se deve, principalmente, aos problemas do mercado e da localização desfavorável das lojas, mas, ao mesmo tempo, o Governo também precisa de rever a situação dos espaços comerciais que estão desocupados há muitos anos por não terem sido submetidos a concurso público. Assim sendo, como é que o Governo vai encontrar um equilíbrio entre o princípio das finanças públicas e o facto de as lojas estarem desocupadas por um longo período de tempo? Vai aperfeiçoar as disposições relativas ao processo de requerimento de arrendamento e, ao mesmo tempo, ajustar as rendas, a fim de reduzir o problema da desocupação frequente de alguns espaços comerciais?

15 de Dezembro de 2023

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Si Ka Lon