



Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Leong Hong Sai

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres do Instituto de Acção Social (IAS) e da Macau Renovação Urbana S.A. (MUR), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Leong Hong Sai, de 5 de Setembro de 2025, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 815/E678/VII/GPAL/2025, de 11 de Setembro de 2025, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 12 de Setembro de 2025:

1. O Governo da RAEM tem vindo a desenvolver os trabalhos de elaboração dos planos de pormenor das diversas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), os quais, com base na situação actual e nas necessidades de cada uma, visam o aperfeiçoamento contínuo do espaço urbano, promovendo a revitalização, a renovação e a reconversão das comunidades, com vista a criar melhores condições de habitação e de actividade empresarial.

A MUR salientou que está a avançar, de forma ordenada, com o projecto de renovação urbana dos “Sete Conjuntos de Edifícios do Bairro Iao Hon”. Após contactos constantes com mais de 2.000 proprietários, foram já organizadas 63 reuniões da assembleia geral do condomínio e concluída a constituição da administração (vulgarmente conhecidas por “comissão de gestão”) dos 46 edifícios abrangidos pelas sete parcelas. A fim de concretizar o plano de reconstrução no mais breve prazo, a MUR tem procurado estabelecer contacto, através de diferentes canais, com os proprietários que ainda não havia conseguido alcançar, e já tem registado progressos nesta matéria, com vista à concretização do plano de reconstrução no mais curto prazo possível. Até ao momento, já foi obtido o consentimento da maioria dos proprietários dos “Sete



Conjuntos de Edifícios do Bairro Iao Hon” relativamente à intenção de reconstrução, estando a ser dada prioridade às negociações com os comerciantes do bairro para avaliar a viabilidade de diferentes soluções e impulsionar a execução do plano de reconstrução.

A vistoria das habitações para alojamento temporário (Edifício Ut Koi e Edifício Lok Koi) encontra-se concluída. Nos termos da Lei n.º 8/2019 (Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana), a MUR está a proceder à optimização do plano relacionado com as normas operacionais específicas, rendas e atribuição das habitações para alojamento temporário, sendo as respectivas disposições divulgadas oportunamente.

2. O «Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040)», doravante designado por Plano Director, propôs atribuir prioridade à renovação urbana nas zonas desenvolvidas há mais tempo e onde existem edifícios mais antigos e com sobrelotação habitacional. O Governo da RAEM continuará a melhorar os trabalhos de renovação urbana, procedendo a uma análise integrada da situação dos edifícios envelhecidos nos bairros antigos e articulando-a com o planeamento global de cada área, de modo a procurar as soluções mais adequadas, alargar os modelos de intervenção e estudar novas medidas de incentivo.

A MUR referiu que promoverá a renovação urbana e a reconstrução dos bairros antigos em conformidade com as orientações políticas do Governo da RAEM, incluindo o Plano Director e os planos de pormenor das UOPG. Relativamente à afectação e troca de habitações e de estabelecimentos comerciais, será dada prioridade ao realojamento dos proprietários originais, sem prejuízo dos



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

ajustamentos que se revelem necessários em função da evolução da procura do mercado.

O IAS afirmou que a Residência do Governo para Idosos (adiante designada por Residência) é um projecto-piloto que visa dar atenção prioritária aos idosos que vivem em apartamentos de edifícios antigos e que têm capacidade financeira, e facilitar e melhorar a sua qualidade de vida. Após a entrada em funcionamento da Residência, o IAS procede, constantemente, à revisão da situação de utilização e de funcionamento da Residência e irá incorporar o resultado do inquérito sobre a situação da vida dos idosos que vivem na Residência, a ser desenvolvido no final do corrente ano, para servir como referência no futuro desenvolvimento dos serviços da Residência.

3. O Bairro Iao Hon integra-se na UOPG Norte – 2, tendo o Plano Director e o respectivo relatório técnico salientado que tendo em conta que certas áreas desta UOPG apresentam um desenvolvimento mais antigo, edifícios envelhecidos, condições habitacionais sobrelotadas e carência de espaços verdes e de lazer. Prevê-se, assim, aproveitar a oportunidade proporcionada pela renovação urbana para reconfigurar a afectação dos terrenos, procedendo ao reordenamento das zonas habitacionais, comerciais, de equipamentos de utilização colectiva e de espaços públicos abertos, entre outras, por forma a melhorar a qualidade de vida dos residentes. Quanto aos trabalhos concretos, estes serão desenvolvidos em articulação com a elaboração do respectivo plano de pormenor, os pareceres dos serviços competentes, as opiniões dos diferentes sectores da sociedade e as políticas de renovação urbana.

A MUR salientou que, no âmbito do planeamento de renovação dos “Sete Conjuntos de Edifícios do Bairro Iao Hon” da Zona Norte, os trabalhos serão



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

desenvolvidos com base nos seguintes princípios fundamentais: articulação activa com o Plano Director, assegurando uma densidade habitacional adequada no processo de reconstrução; optimização das instalações comunitárias através da utilização eficaz do solo para elevar a qualidade de vida dos residentes; reorganização das vias públicas e dos percursos de circulação de peões e veículos; integração dos espaços verdes públicos; revitalização das zonas circundantes, com vista à criação de uma comunidade dotada de boas condições de habitabilidade.

No que diz respeito às questões de propriedade que venham a surgir durante a reconstrução, a MUR prestará assistência no encaminhamento para os serviços de apoio jurídico, em conformidade com a situação concreta dos proprietários.

O Director,
Lai Weng Leong
29 de Setembro de 2025