



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

Interpeção Escrita

Em Abril de 2011, o Governo avançou com as “Medidas de requalificação de edifícios industriais”, por forma a aumentar o número de fracções autónomas de pequena e média dimensão para fins habitacionais e maximizar os recursos de terrenos. Pode ser dada prioridade aos pedidos que satisfaçam as respectivas exigências, ou seja, o prazo para as respectivas apreciação e aprovação será reduzido para metade do normal, desde a apresentação até ao início das obras, com vista a contribuir para o acelerar da construção dos projectos.

Face à falta de terrenos em Macau, se for possível requalificar eficazmente as dezenas de edifícios industriais antigos, aproveitando-os para a construção de fracções autónomas de pequena e média dimensão, acredita-se que as dificuldades de habitação dos residentes poderão ser atenuadas ou até mesmo resolvidas. No entanto, parece que os resultados da implementação daquelas medidas foram poucos satisfatórios, pois segundo as opiniões de muitos profissionais do sector, muitos edifícios industriais são detidos por mais do que um proprietário, e segundo a actual legislação, a realização de obras carece da autorização de todos, o que na prática se revela bastante difícil. Para além disso, os terrenos para fins industriais valem menos do que os terrenos para fins habitacionais, portanto, adquirir edifícios industriais e alterar a sua finalidade para habitacional, enquanto o Governo não definir instruções claras e se depender apenas das negociações entre proprietários e empreiteiros, nas quais só se desperdiçam tempo e esforços sem se chegar a qualquer resultado, é algo que não interessa aos empreiteiros.



(Tradução)

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

Mas o mais lamentável é o Governo não ter aproveitado estes últimos três anos de sucessivos adiamentos dos prazos de implementação das referidas medidas de requalificação para, com base nos problemas detectados, proceder à sua revisão e ao seu aperfeiçoamento, o que só tem impedido o desenvolvimento do trabalho de requalificação dos edifícios industriais. Para além disso, os preços de venda e arrendamento das fracções industriais estão a aumentar continuamente, pois segundo os dados da Direcção dos Serviços de Estatística e Censos, no primeiro trimestre deste ano, o preço médio por pé quadrado dos edifícios industriais aumentou 63% em comparação com o período homólogo do ano passado, o que obrigou muitas PME e associações sem fins lucrativos a sair daqueles edifícios.

Face ao exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Qual é o ponto de situação da apreciação e aprovação dos pedidos apresentados no âmbito das “Medidas de requalificação de edifícios industriais”? A sociedade é de opinião que é baixa a eficácia dessas apreciação e aprovação, e que o Governo deve realizar estudos para o respectivo aperfeiçoamento. Vai fazê-lo?
2. O Secretário para os Transportes e Obras Públicas reconheceu, recentemente, que não são evidentes os resultados do plano de requalificação dos edifícios industriais, e afirmou ainda que, com base nos resultados da 1.ª fase de implementação daquele plano, vão ser introduzidos os devidos ajustamentos, por forma à concretização do objectivo de maximização dos recursos de terrenos. Quais foram as



(Tradução)

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

insuficiências detectadas? Que ensinamentos é que o Governo retirou da implementação daquele plano? Segundo a opinião de profissionais do sector, a dificuldade de aquisição de edifícios industriais deve-se ao facto destes serem detidos por mais do que um proprietário, à falta de instruções operacionais, etc.. Que medidas de aperfeiçoamento e de apoio vai o Governo adoptar para promover a verdadeira requalificação dos edifícios industriais?

3. Na verdade, a sociedade apresentou muitas sugestões sobre como promover eficazmente a requalificação dos edifícios industriais, por exemplo, permitir a transformação de edifícios industriais em edifícios industriais e comerciais, em prol da melhoria do ambiente de negócio para as PME; ajustar, com a devida flexibilidade, a finalidade dos edifícios industriais, tendo em conta o rumo de desenvolvimento da diversificação adequada da economia, nomeadamente, no que respeita ao desenvolvimento da logística, das indústrias culturais e criativas, etc., e permitir que os edifícios industriais sejam utilizados por estas últimas, que sejam aproveitados como armazéns do sector da logística, etc.. Qual é a posição do Governo em relação a estas sugestões?

15 de Setembro de 2014.

O Deputado à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,

Chan Meng Kam