



(Tradução)

## Interpelação Escrita

O Governo da RAEM divulgou, recentemente, o novo planeamento da zona A dos novos aterros urbanos, segundo o qual o número de fracções habitacionais passará de 18 000 para 32 000, e de entre essas 28 000 destinam-se a habitação pública e 4 000 a habitação privada. Segundo o Governo, prevê-se que as obras de aterro na zona A estejam concluídas em 2016, e é previsível que as primeiras candidaturas à habitação pública só possam ter início, o mais cedo possível, em finais de 2019. Entretanto, a conclusão das obras de construção terá lugar apenas em 2022 ou 2023, e de acordo com o planeamento da habitação pública divulgado recentemente pelo Governo, a sua oferta a curto prazo vai rondar apenas os milhares<sup>1</sup>, o que ilustra bem como o stock da reserva de terrenos do Governo já está esgotado. Por esta razão é que, até a conclusão das obras da habitação pública na zona A dos novos aterros urbanos, o Governo só pode continuar a disponibilizar anualmente um número reduzido de fracções, uma situação que mais parece o “espremer dum tubo de pasta de dentes”, e é possível que não haja lugar à oferta daquele tipo de habitação durante muito tempo. Numa perspectiva de longo prazo, teme-se que os residentes que se debatem

---

<sup>1</sup> “A construção de 4 400 fracções de habitação pública envolve 7 terrenos”, página A1, *Macao Daily News*, 10 de Maio de 2014.



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

com necessidades habitacionais fiquem ainda mais descontentes, porque vão passar por grandes apuros.

Perante a escassez de terrenos em Macau, o Governo deve recorrer aos aterros para a construção de habitação pública mas deve também procurar outros meios para poder responder, a curto, médio e longo prazos, às prementes e grandes necessidades habitacionais da população. Atendendo a que existem em Macau vários milhares de prédios baixos, com sete e menos andares, construídos há mais de 30 anos, o Governo pode recorrer a um plano de reordenamento efectivo para libertar mais terrenos para a construção de habitações. Portanto, o reordenamento dos bairros antigos é um dos meios viáveis para resolver os problemas de habitação. Recentemente, um residente tomou a iniciativa de avançar com a reconstrução de um prédio arruinado que é propriedade sua, mas por desconhecimento das questões legais inerentes, deparou-se com muitos problemas, por exemplo, com os vários impostos que teve de pagar várias vezes ao longo do processo da reconstrução. Isto é um factor que desincentiva os moradores de tomarem qualquer iniciativa do género. A população tem exigido ao Governo que avance, quanto antes, com os trabalhos legislativos relativos ao reordenamento dos bairros antigos, mas os serviços competentes têm sublinhado que vão aguardar<sup>2</sup> pela articulação entre a Lei do planeamento urbanístico, a Lei de terras e a Lei de Salvaguarda

---

<sup>2</sup> Afirmções semelhantes: (2/IV/2013) resposta à minha interpelação datada 16 de Agosto de 2013; “Lao Long: vai ser dada prioridade à legislação relativa ao reordenamento dos bairros antigos, e nós não actuamos de forma negligente”, página A7, *Macao Daily News*, 20 de Fevereiro de 2014.



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

do Património Cultural. Mas ninguém sabe quanto tempo é que significa esse “aguardar”.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Na última candidatura à habitação pública, o número de candidatos foi 20 vezes maior do que o número de fracções disponíveis, o que demonstra como são grandes as necessidades habitacionais dos residentes. A construção de habitações na zona A dos novos aterros urbanos vai demorar, no mínimo, 10 anos, por isso, se ficarmos a depender disso, não vamos resolver os problemas habitacionais, porque “água que está longe não apaga incêndios”. Assim sendo, é premente legislar sobre o reordenamento dos bairros antigos, mas o Governo continua sem divulgar o plano dos respectivos trabalhos legislativos, e recorre sempre ao pretexto da necessidade de observação da situação de vigência da Lei de terras, Lei do planeamento urbanístico e Lei de Salvaguarda do Património Cultural. Quando é que o Governo vai divulgar o plano dos trabalhos legislativos do regime jurídico do reordenamento dos bairros antigos? Na falta deste plano, até quando é que o Governo vai proceder à “observação” da situação de vigência das três referidas leis? E quando é que vai avançar com a legislação em causa?
2. No tocante aos trabalhos legislativos relativos ao reordenamento dos bairros antigos, alguns governantes referiram, recentemente, que era viável acelerar o respectivo processo legislativo<sup>3</sup>, por exemplo, legislando

---

<sup>3</sup> “Lao Jong: é provável que se venha a recorrer ao modelo de regulamentação parcial para legislar sobre o reordenamento dos bairros antigos”, página B1, *Macao Daily News*, 15 de Maio de 2014.



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

em primeiro lugar sobre as matérias menos problemáticas. No entanto, até ao momento, ainda não foi tomada uma decisão em relação a isto. Será que o Governo já decidiu proceder aos respectivos trabalhos legislativos através deste modelo de “regulamentação parcial”?

3. Caso o Governo avance com este modelo, que matérias, incluindo o respectivo objecto e âmbito, vão ser regulamentadas em primeiro lugar? O Governo deve começar a legislar sobre matérias como a redução e isenção dos impostos aplicáveis à reconstrução de edifícios, a redução do número de proprietários exigido para se poder avançar com a reconstrução, e ao aumento do índice de utilização de solos para os edifícios em reconstrução. Vai fazê-lo?

22 de Julho de 2014.

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

**Ho Ion Sang**