



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Acelerar a execução de projectos de renovação urbana e resolver os problemas de desenvolvimento urbano nas zonas antigas

Hoi Long Tong

6/1/2022

Recentemente, a proposta de lei intitulada “Regime Jurídico da Renovação Urbana” foi aprovada na generalidade pela Assembleia Legislativa por unanimidade, o que significa mais um importante passo em frente, a nível de renovação urbana. No entanto, o conteúdo desta proposta de lei não corresponde exactamente, na sua versão final, ao da apresentada em consulta pública, nem responde às expectativas reais da sociedade em geral sobre esta matéria. Em termos específicos, o novo regime jurídico prevê o desenvolvimento de trabalhos de reconstrução por edifícios, ao contrário do modelo originalmente proposto, que previa a renovação por áreas. Além disso, as condições para a reconstrução também sofreram alterações, isto é, o poder de decisão de reconstrução detido pelo Governo, através do regime de desapropriação e aquisição, foi renunciado e transferido para as mãos dos próprios proprietários. A proposta de lei propõe ainda que, obtida a percentagem legal dos direitos de propriedade para efeitos da reconstrução, se possa obrigar os restantes proprietários a aderir à reconstrução através do necessário processo de arbitragem.

Nesse sentido, proponho o seguinte:

1. A reconstrução por áreas habitualmente deve ser realizada de acordo com planeamentos rigorosos. Nesse sentido, os projectos de renovação urbana, mesmo que não sejam executados sob o modelo originalmente proposto, ou seja, por áreas, devem respeitar um planeamento urbano geral, baseado nas circunstâncias de uma área, a fim de se poder dividir os trabalhos de renovação por fases e de se assegurar a sua realização, traduzida na reconstrução de edifícios singulares e na agregação de vários edifícios para construção de um novo.

2. A responsabilidade de promover qualquer projecto de renovação urbana deve ser principalmente do Governo, pois apenas desta forma e em articulação com regimes jurídicos referentes aos planeamentos urbanos geral e parcial é que os trabalhos desta natureza podem ser mais otimizados e eficazes.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

3. Aperfeiçoar o ambiente e as condições urbanas complementares de uma comunidade são duas das questões mais pertinentes que a renovação urbana deve abordar. Nesse sentido, além da preocupação com os possíveis riscos de segurança que os edifícios mais envelhecidos apresentam, outro foco importante da renovação urbana é a reorganização da disposição urbana incoerente das zonas mais antigas, o que inclui trabalhos como a reestruturação da rede rodoviária, o alargamento das vias mais estreitas, a resolução de conflitos entre peões e veículos, a renovação das tubagens subterrâneas mais deterioradas, contribuindo para melhorar o ambiente e a capacidade de carga das zonas mais antigas, a colocação de mais instalações complementares, com vista a elevar a qualidade de vida da população, e a introdução de novos elementos em zonas mais antigas, para criar condições comerciais mais propícias e dinamizar a economia local, mas sobretudo para favorecer uma maior dinâmica social.