



(Tradução)

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

## PROPOSTA DE AUDIÇÃO

Através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009, publicado no Boletim Oficial de 21 de Outubro do corrente ano, foi concedido à Sociedade Nova Galaxy Entretenimento Companhia, Limitada, um terreno com a área de 442.200 metros quadrados pelo preço global, a título de prémio de contrato, de apenas MOP2.924.020.005,00 (dois mil novecentos e vinte e quatro milhões, vinte mil e cinco patacas). A adjudicatária da concessão em causa é a Sociedade Nova Galaxy Entretenimento Companhia, Limitada e não a titular de uma das concessões para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino, que é a Sociedade Galaxy Casino, S.A.. Para além disso, o terreno concedido não se destina essencialmente à construção de casinos, mas sim de hotéis, mas o que mais nos surpreende é o facto de o contrato de concessão estatuir expressamente que é permitida a livre transmissão do seu direito de arrendamento. Trata-se então de uma manifesta cedência de interesses, o que muito nos preocupa. Essa concessão tem grandes e relevantes implicações no âmbito do interesse público e poderá abrir um mau precedente, razões que nos levam a apresentar ao Plenário uma proposta de audição, nos termos do artigo 71.º da Lei Básica da RAEM.

1. Sempre que a Administração concede às concessionárias do jogo grandes extensões de terreno, com dispensa de concurso público, salienta



(Tradução)

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

que é para “*cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na RAEM*” (cfr. cláusula primeira do anexo ao Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2009, de 14 de Outubro de 2009), só que isto tem conduzido a situações de concessão de terrenos a preços de saldo, na medida em que para além de não serem precedidas de concurso público, o prémio de contrato ainda é calculado segundo a fórmula actual. Contudo, o terreno com 442.200 metros quadrados foi concedido à Sociedade Nova Galaxy Entretenimento Companhia, Limitada, e não à concessionária do jogo – Galaxy Casino, S.A., e desse terreno com uma área de construção bruta superior a 1,47 milhões de metros quadrados (sem incluir as áreas de estacionamento e exteriores), apenas 2.500 metros quadrados se destinam a casino. É mais do que óbvio que tanto a concessionária do terreno como a finalidade da concessão não correspondem ao objectivo de “*cumprir as obrigações decorrentes do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na RAEM*”, por isso, não se justifica a dispensa de concurso público, que terá apenas por consequência a concessão de terrenos a preços de saldo. É precisamente pelo facto de a Administração não ter adoptado concurso público para efectuar a concessão de um terreno com uma área tão extensa que entendemos que se devem convocar à Assembleia Legislativa os responsáveis por esta decisão bem como a empresa concessionária, para em sessão plenária prestarem os devidos esclarecimentos.



(Tradução)

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

2. O prémio arrecadado com a concessão do terreno supramencionado, com uma área de 442.200 metros quadrados, foi de apenas MOP2.924.020.005,00 (dois mil novecentos e vinte e quatro milhões e vinte mil e cinco Patacas), sendo completamente inaceitável uma concessão dessas a preço tão baixo. Em Janeiro de 2008, o Governo vendeu em hasta pública dois terrenos localizados no Fai Chi Kei, com uma área total de 4.700 metros quadrados, por MOP1.410.000.000,00 (Mil quatrocentos e dez milhões de Patacas). A área total do terreno agora em causa, que se situa no lote dourado do Cotai, tem uma área de 442.200 metros quadrados, 94 vezes mais do que os dois referidos terrenos do Fai Chi Kei, que foram vendidos em hasta pública. Ora, multiplicando os tais 1.410.000.000,00 de patacas por 94, atinge-se um valor superior a 132.500.000.000,00 (Cento e trinta e dois mil e quinhentos milhões) de patacas. Todavia, de acordo com o Despacho n.º 48/2009 do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, o tal terreno com uma área total de 442.200 metros quadrados foi concedido com dispensa de concurso público, por isso o Governo só arrecadou, nos termos da lei, um prémio inferior a 3.000.000.000,00 (Três mil milhões) de patacas. Como é que o Governo explica essa diferença gigantesca? Em conformidade com o artigo 7.º da Lei Básica: “Os solos e os recursos naturais na Região Administrativa Especial de Macau são propriedade do Estado... O Governo da Região Administrativa Especial de Macau é responsável pela sua gestão, uso e desenvolvimento, bem como pelo seu arrendamento ou concessão a pessoas singulares ou colectivas para uso ou desenvolvimento. Os rendimentos daí resultantes ficam exclusivamente à disposição do Governo da Região



(Tradução)

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

Administrativa Especial de Macau.” No que respeita às propriedades do Estado, de acordo com essa estipulação o Governo da RAEM é responsável pela sua gestão, uso e desenvolvimento, bem como pelo seu arrendamento ou concessão a pessoas singulares ou colectivas para uso ou desenvolvimento. Mas poderá o Governo vender propriedades do Estado a preço tão baixo? Isso não significa que o Governo da RAEM está a abusar do seu poder e da confiança do Estado e da população?

3. Nos termos do n.º2 da cláusula 13.<sup>a</sup> do Despacho n.º48/2009 do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, à empresa adjudicatária da concessão é autorizada a transmissão do direito de arrendamento de qualquer um dos lotes de terreno, o que nos deixa, de facto, surpreendidos. Esta cláusula estipula que “Dadas as características particulares do aproveitamento do terreno, que integra vários hotéis e apart-hotéis, o primeiro outorgante (o Governo da RAEM) autoriza, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento de cada um dos quatro lotes de terreno antes do seu aproveitamento”, estando esta transmissão sujeita apenas a um requisito, ou seja, “desde que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão do lote e se mostre liquidado na totalidade o prémio correspondente ao mesmo”. Isto significa que, depois de liquidado na totalidade o prémio correspondente, a empresa pode transmitir integralmente o direito de arrendamento dos quatro terrenos (situando-se o valor da renda anual por pé quadrado entre 10 e 15 patacas), uma autorização que vem permitir à empresa adjudicatária arrecadar receitas



(Tradução)

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

elevadas, da ordem das dezenas de milhar de milhões. Esta possibilidade de transmissão do direito de arrendamento prende-se apenas com as “características particulares do aproveitamento do terreno, que integra vários hotéis e apart-hotéis”, sendo no entanto difícil de perceber em que consistem essas “características particulares”. Na realidade, a quase totalidade dos grandes lotes de terreno concedidos à empresas do jogo têm como finalidade a construção de hotéis e apart-hotéis, daí não se ver qualquer característica particular nesta concessão. Basear nas alegadas características particulares a justificação para autorizar a transmissão do direito de arrendamento revela-se disparatado e legalmente infundado. Há ainda a acrescentar o facto de ser a empresa adjudicatária a requerer a transmissão do direito de arrendamento, e ao fazê-lo está a admitir a sua incapacidade para aproveitar um lote de terreno com a dimensão em causa, vendo-se assim na necessidade de apresentar tal requerimento. Então, quais são as razões do Governo da RAEM que fundamentam a concessão de um terreno tão vasto à referida empresa? A Assembleia Legislativa tem que ser esclarecida acerca das razões apresentadas pela adjudicatária, razões essas que conseguiram convencer o Governo a conceder tão vasta área de terreno e a autorizar a sua transmissão, que vai resultar no arrecadar de elevadas receitas por parte daquela. E relativamente ao Governo, é necessário conhecer as considerações que levaram a este procedimento administrativo, que atribuiu a uma empresa privada este bem patrimonial que pertence à nação e que faz parte dos recursos preciosos de Macau, possibilitando, de certo modo, à referida empresa, o arrecadar de elevadas receitas. A concessão desbaratada de



(Tradução)

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

terrenos e a possibilidade deliberadamente proporcionada à adjudicatária da referida concessão, no sentido desta conseguir elevadas receitas, vem suscitar a necessidade de clarificação sobre eventuais situações de tráfico de interesses ou até mesmo de fraude.

Os Deputados à Assembleia Legislativa

Au Kam San

Chan Wai Chi

Ng Kuok Cheong

27 de Outubro de 2009



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

**DELIBERAÇÃO N.º      /2009/PLENÁRIO**  
**(PROJECTO)**

A Assembleia Legislativa, reunida em Plenário, delibera, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º da Resolução n.º 4/2000, o seguinte:

Artigo único

É aprovada a proposta de audição relativa à concessão de um terreno à Sociedade Nova Galaxy Entretenimento Companhia, Limitada, apresentada pelos deputados Au Kam San, Chan Wai Chi e Ng Kuok Cheong.

Aprovada em                      de Novembro de 2009.

O Presidente da Assembleia Legislativa,

---

Lau Cheok Va