



Interpelação Oral

Até ao momento, ainda não há soluções para os vários problemas decorrentes da nova Lei de terras, na qual se escondem ainda mais “bombas” que podem vir a explodir a qualquer momento. Antes de o Governo ter tomado a decisão, em Dezembro de 2015, de recuperar o terreno do “Pearl Horizon”, em Setembro do mesmo ano, vários residentes, que ainda não tinham disso tomado conhecimento, compraram, em segunda mão, as respectivas fracções em construção. Para pagarem a entrada, vários dos residentes compradores usaram todo o seu dinheiro ou correram de lado para lado até conseguirem empréstimos. Alguns proprietários adquiriram as fracções em segunda ou até terceira mão, e a diferença de preço variou entre as dezenas de milhares e os 5 milhões de patacas, um valor elevado que constituiu um ganho para os vendedores que, na sua maioria, eram do exterior. Estes compradores todos os meses pagam, arduamente, prestações elevadas, e, como contrapartida, só têm uma certidão de registo predial que neste momento é “lixo”.

O Governo frisou, em várias ocasiões, que só era possível “governar de acordo com a lei” e “retomar os terrenos de acordo com a lei”, mas fazendo uma retrospectiva dos factos históricos publicados na página electrónica do Governo e nos diferentes jornais, verifica-se que o Governo não deu tempo suficiente aos concessionários para desenvolverem muitos terrenos ainda dentro do prazo de 25 anos de concessão. Alguns terrenos não foram



aproveitados a tempo por causa do Governo, e acabaram por ser revertidos. Tal como aponta o acórdão do Tribunal da Segunda Instância de Novembro, a Administração cometeu erros no cálculo da área de construção e a “STDM” não conseguiu concluir o aproveitamento de acordo com o prazo fixado no contrato, só que mesmo assim, tendo como pressuposto que a STDM não tinha culpa, o Governo declarou a caducidade da concessão por incumprimento dos deveres contratuais. Este acto enferma de vício de erro de pressuposto de facto e de ilegalidade, mas dado que já terminou o prazo de 25 anos da concessão, o TSI têm, necessariamente, de declarar, nos termos da nova Lei de terras, a caducidade do contrato de concessão.

Outro exemplo são os 7 terrenos em Seac Pai Van, cuja caducidade foi declarada pelo Governo em 2016. Antes do Retorno destinavam-se a fins industriais, mas depois do Retorno, como foi preciso alterar a finalidade de muitos deles, para acompanhamento da reconversão económica, os concessionários perderam algum tempo, relativamente longo, pois tiveram de pagar os prémios devidos, de aguardar pelo novo planeamento do Governo, de submeter as plantas e de aguardar pela respectiva aprovação. O Governo até arrendou ou pediu emprestados alguns desses terrenos para depósitos provisórios. Durante o prazo de concessão, o Governo nunca emitiu qualquer licença para a execução de obras nem plantas de alinhamento, portanto, os concessionários não puderam explorar os terrenos no prazo de aproveitamento.



Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. A nova Lei de terras visa reprimir a ocupação ilegal de terrenos, permitindo o aproveitamento eficaz dos limitados recursos de solos. É compreensível retomar os terrenos que o Governo concedeu a preço de saldo e por abuso das suas competências, ou aqueles que foram açambarcados intencionalmente. Mas se estas não forem as condições dos terrenos retomados, e se o aproveitamento, nem que seja de apenas um deles, não foi concluído no prazo de concessão por causa do Governo - situação que a sociedade entende injusta e não tem meios para apresentar queixas - de que medidas dispõe o Governo para remediar isto? Vai criar uma comissão interdepartamental, liderada pela Secretária para a Administração e Justiça, para tratar do assunto?

2. No Parecer N.º 3/IV/2013 da 1.ª Comissão Permanente foi deixado um alerta: a Comissão confia no trabalho encetado, quer politicamente, quer tecnicamente, por parte da AL e do Executivo, mas não se pode humanamente garantir que não haja ou não subsista qualquer eventual problema técnico. Pode, todavia, neste mar de normas, a solução de alguns problemas ter porventura escapado. A aplicação da Lei de terras por parte do Governo causou já muitos conflitos sociais, e não poucos os deputados que duvidam disto. O Presidente da AL também decidiu ouvir as gravações das reuniões para perceber a intenção legislativa inicial. Então, o Governo deve criar um



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

(Tradução)

mecanismo para acompanhar e promover o processo de divulgação da intenção legislativa. Vai fazê-lo?

15 de Fevereiro de 2017

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