



(Tradução)

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

Interpelação Oral

O Governo está sempre a surpreender a população, tal como desta vez, no tratamento do caso “Pearl Horizon”.

Claro que se trata de um conflito comercial entre promotor e pequenos proprietários, mas o Governo também não pode fugir às suas responsabilidades, pois foi ele que retomou o terreno e cobrou os impostos, portanto, é totalmente impossível alhear-se disso, mesmo que o queira. Assim, deve assumir a responsabilidade de procurar soluções e de garantir os legítimos interesses dos promitentes-compradores.

Ao longo destes anos, o Governo afirmou que existiam seis equipas jurídicas que estavam a estudar soluções, no entanto, tem-se recusado a divulgá-las por existir uma acção judicial pendente. O Tribunal de Última Instância já tomou uma decisão, mas a solução apresentada pelo Governo deixou a população francamente assustada. Resolver problemas é bom e merece aplausos, mas esta solução do Governo só deu lugar a críticas.

Sempre defendemos que, nos termos da Lei de terras em vigor, a melhor solução é o Governo, após a retoma do terreno, avançar com o concurso público para uma nova concessão, mas sob a condição de o novo concessionário ter de obedecer ao plano original e de cumprir os contratos de



(Tradução)

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

venda das fracções em construção já celebrados, permitindo-se assim que seja o mercado a resolver problemas decorrentes de uma disputa comercial.

Contudo, o Governo apresentou repentinamente a solução de ser ele próprio a desenvolver o terreno. Se o Governo pretender assumir o papel de promotor e desenvolver o terreno, também é possível, desde que obedeça ao plano original, construa fracções com a mesma especificação, área e qualidade, e as venda aos pequenos proprietários pelo preço originalmente fixado pelo antigo promotor. Assim ainda seria um resultado feliz. No entanto, o Governo é tão “inovador” que pretende aproveitar o terreno retomado para, no âmbito da renovação urbana, construir habitação temporária, disponibilizando algumas fracções aos proprietários que compraram fracções em construção do “Pearl Horizon”, e classifica esta habitação como habitação pública. Então, como é possível que isto não levante uma onda de preocupações?

O Governo vai construir habitação temporária, isto é, habitação pública, mas vai vendê-la aos referidos proprietários a preços de mercado. Então, como é que estes podem aceitar isso? Coloquem-se no lugar dos outros. Imaginem que o Chefe do Executivo ou os Secretários são também proprietários do “Pearl Horizon”, e o Governo vai vender-lhes uma fracção de habitação temporária a preços de mercado. Será que estes aceitariam?

Na realidade, trata-se duma solução que vai trazer muitos problemas. Nem é preciso falar do descontentamento devido aos problemas de qualidade



(Tradução)

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

das habitações públicas, só a aquisição dessas habitações a preços de mercado já originará muitos problemas, deixando os pequenos proprietários bastante ansiosos e insatisfeitos.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. De acordo com a Lei Básica e o princípio “um país, dois sistemas”, Macau adopta o sistema capitalista, portanto, problemas como a disputa comercial do “Pearl Horizon” devem ser resolvidos, tanto quanto possível, pelo mercado. Assim, colocar o terreno agora retomado em concurso público condicional nos termos da Lei de terras devia ser a melhor opção, mas o Governo desistiu disso. Como é que chegou a esta decisão? Será que há ainda oportunidade para avançar com o concurso público condicional, sobretudo em relação à parcela das mais de 3 mil fracções em construção já vendidas?
2. O Governo não adiantou muitos pormenores sobre a solução apresentada, só se sabe que as fracções a construir são consideradas como habitação temporária de natureza pública, e algumas das fracções são para aquisição dos proprietários do “Pearl Horizon” a preço originalmente fixado. O que é que o Governo vai fazer para a população aceitar a venda de habitação pública a preços de mercado? Como se trata de habitação pública, vai estar sujeita a um período determinado de proibição de venda?



(Tradução)

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

Será considerada como propriedade plena do particular? Pode ser arrendada? Terá de ser paga ao Governo a diferença do prémio?

3. Actualmente, a habitação pública divide-se em dois tipos, a económica e a social, e segundo a solução do Governo, vai haver um terceiro tipo, habitação temporária que pode ser vendida. Como se trata de uma inovação, o Governo afirmou que ia proceder a uma consulta pública no 3.º trimestre deste ano e que, posteriormente, à respectiva produção legislativa. Quantos anos é que isto vai demorar? Qual é a calendarização? Segundo as previsões, quando é que isto vai ser concretizado? E quando é que a habitação temporária vai estar concluída? Os pequenos proprietários do “Pearl Horizon” já sofreram muito, quantos mais anos têm ainda de sofrer?

O Deputado à Assembleia Legislativa,

Au Kam San

30 de Maio de 2018