



Interpelação Oral

O Governo da RAEM divulgou, recentemente, a recuperação do terreno do “Pearl Horizon” e afirmou que parte deste ia ser destinada à construção de habitação pública, para que os pequenos proprietários do “Pearl Horizon” pudessem comprar uma fracção com área mais ou menos igual e pelo preço definido no contrato da altura. Os referidos pequenos proprietários ficaram desiludidos e furiosos com a solução do Governo e entendem que esta é muito injusta, pois não foi tida em consideração a sua situação.

Em caso de não aproveitamento dos terrenos no prazo fixado, a Lei de terras não distingue o tratamento a dar às situações “imputáveis ao concessionário” e “não imputáveis ao concessionário”, portanto, sempre que a concessão não se converta em definitiva até ao prazo de concessão, que é de 25 anos, o terreno é simplesmente recuperado. A realidade é que o concessionário por vezes não consegue aproveitar o terreno por ter de colaborar com o desenvolvimento do planeamento urbanístico do Governo. E quando este emite a licença de execução das obras, o tempo disponível para o desenvolvimento do terreno já não é suficiente. Na última legislatura, a Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas prestou, várias vezes, atenção a esta questão. Na página 15 do seu parecer de 13 de Agosto de 2015, a referida Comissão revela o seguinte: “Alguns membros da Comissão e deputados não membros da Comissão



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

(Tradução)

manifestaram as suas preocupações com a impossibilidade de renovação das concessões provisórias, prevista no artigo 48.º da Lei de terras, uma vez que a concessão provisória pode ter implicações com os direitos dos pequenos proprietários que compraram fracções em construção, e com os bancos, que concederam elevados empréstimos com base na hipoteca das fracções. Se a impossibilidade de renovação resultar na caducidade da concessão provisória, as eventuais vítimas serão os pequenos proprietários e os bancos. Para além disso, os motivos para o não aproveitamento de terrenos dentro do prazo da concessão podem ser imputáveis ao concessionário ou ao Governo, e este não faz qualquer distinção na aplicação da lei, portanto, a aplicação uniforme da caducidade vai originar problemas graves.” Ainda segundo o parecer, na sua página 17, “Antes da nova Lei de terras entrar em vigor, o tratamento dos casos era mais flexível. Apesar de a lei antiga também não permitir a renovação das concessões provisórias, o terreno podia ser novamente concedido ao mesmo concessionário, de forma indirecta. (...) O Governo está a estudar os problemas resultantes do artigo 48.º da Lei de terras, salienta que está disposto a comunicar e a trocar opiniões com a Assembleia Legislativa, e que será bem-vinda a iniciativa de apresentação do projecto de lei referido pelo deputado, para efeitos de revisão da lei em causa.” Na página 21 do seu parecer de 15 de Agosto de 2016, a referida Comissão afirma o seguinte: “A Comissão sabe que na Lei de Terras está expressamente estabelecido um prazo de arrendamento, durante o qual, se o terreno não for aproveitado pelo concessionário, o Governo terá, obrigatoriamente, de declarar a caducidade da



respectiva concessão. Porém, no caso em apreço, o terreno não foi aproveitado nem desenvolvido dentro do prazo, porque o Governo tinha ficado com ele por empréstimo. Nesta sequência, a Comissão espera que o Governo se empenhe na resolução do problema. De facto, apenas com fundadas razões é que o Governo pode determinar a reversão de terrenos, não devendo alegar o termo do prazo da concessão por arrendamento como único motivo para tal, descurando as circunstâncias especiais que motivaram a falta de aproveitamento do terreno, caso contrário, isto apenas irá prejudicar a imagem do Governo.” Já há muito que as lacunas da Lei de terras estão à vista de todos, aliás, o Governo e os deputados à Assembleia Legislativa já sabem há muito tempo da necessidade de rever a Lei de terras.

Assim sendo, interpelo as autoridades sobre o seguinte:

1. Segundo os pequenos proprietários do “Pearl Horizon”, nos encontros com o Governo, este revelou que iam ser apresentadas várias soluções, então, por que razão é que, depois do acórdão do Tribunal da Última Instância, só foi apresentada uma? O Governo vai divulgar as outras soluções?
2. Segundo o parecer da citada Comissão da última legislatura, o Governo afirmou que estava disposto a comunicar com a Assembleia Legislativa e que estava a estudar os problemas resultantes do artigo 48.º da Lei de



terras. Então, quais foram os resultados desses estudos?

3. Na resposta às minhas questões na sessão de perguntas e respostas em 2017, o Chefe do Executivo afirmou que o Governo ia adoptar um tratamento objectivo para a Lei de terras e que ia analisar e estudar os problemas decorrentes da sua aplicação. Qual é o ponto da situação dos estudos e análise sobre a Lei de terras?

30 de Maio de 2018

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Zheng Anting