



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

## Interpelação Escrita

Recentemente, numa reunião destinada às interpelações orais na Assembleia Legislativa, na resposta a uma interpelação sobre a permuta ilegal do terreno da Fábrica de Panchões Iec Long, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas afirmou que os procedimentos estavam a decorrer: uma parte do terreno no início do despejo e outra parte em processo judicial. No entanto, confrontado com a pergunta sobre o terreno nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), directamente envolvido no caso da permuta, onde já foram construídos um hotel e um edifício de habitação, o Secretário referiu que a concessão era legal, não tinha problemas, e que não havia qualquer possibilidade de estudar a sua recuperação.

É claro que é impossível declarar a caducidade de um terreno plenamente aproveitado ou recuperá-lo, mesmo que tenha havido problemas na concessão. Só que se trata dum terreno cuja troca resultou da permuta ilegal do terreno da Fábrica Iec Long, e o benefício adquirido neste processo deve ser considerado ilícito, logo não se pode considerar que não tenha nenhum problema. Portanto, tal como assinala o relatório de investigação do CCAC, “o Governo deve lidar devidamente com as questões subsequentes da nulidade da permuta do terreno”, e esta questão é uma delas.

De onde vem o terreno nos NAPE com o hotel e o edifício de habitação já construídos? Porque é que foi concedido?

De acordo com o Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 87/2006, que autorizou a referida concessão, em 10 de Janeiro

1/4



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

de 2001, o Governo da RAEM e a Sociedade de Desenvolvimento Predial Baía da Nossa Senhora da Esperança, S.A., na qualidade de representante dos titulares do terreno da antiga Fábrica de Panchões Iec Long, firmaram um termo de compromisso, e a referida sociedade comprometeu-se a ceder, livre de qualquer ónus ou encargo, todo o terreno que forma a antiga Fábrica de Panchões Iec Long. Como contrapartida, o Governo da RAEM comprometeu-se a conceder, por arrendamento, a favor da aludida sociedade, o terreno localizado na Baía de Nossa Senhora da Esperança, junto à Avenida da Praia, na ilha da Taipa, com a área aproximada de 152 073 m<sup>2</sup>. Posteriormente, a sociedade solicitou a divisão do terreno a conceder em duas parcelas, designadas por zona A e zona B, bem assim que a zona A, com a área de 99 000 m<sup>2</sup>, fosse concedida a favor da sociedade Shun Tak, Serviços Recreativos, S.A., para a construção de um complexo hoteleiro, pedido este que foi autorizado por despacho do Chefe do Executivo, de 1 de Março de 2002.

Em 16 de Agosto de 2005, a sociedade Shun Tak, Serviços Recreativos, S.A., e a sociedade Propriedades Sub F, S.A., solicitaram a concessão, por arrendamento, a favor da Sub F, do terreno designado por lote B, do quarteirão B2, da zona B dos NAPE, na península de Macau, com a área de 18 363 m<sup>2</sup>, destinado à construção de um complexo constituído por um hotel de 5 estrelas e por uma área residencial, abdicando a Shun Tak da área de 18 363 m<sup>2</sup> (mais tarde foi alterada para 18 344 m<sup>2</sup>) no terreno situado na Baía de Nossa Senhora da Esperança, com 99 000 m<sup>2</sup>. O pedido foi apreciado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, que se

2/4



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

pronunciou no sentido do seu deferimento. Em 31 de Maio de 2006, o Governo autorizou oficialmente a concessão, através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 87/2006.

O referido termo de compromisso firmado entre o Governo e a Sociedade de Desenvolvimento Predial Baía da Nossa Senhora da Esperança, S.A. é exactamente o núcleo da permuta do terreno da Fábrica Iek Long, e foi declarado ilegal e nulo pelo relatório do CCAC. O terreno nos NAPE, conseguido através da troca, é um produto derivado deste termo de compromisso.

É verdade que o adquirente não interveio directamente na permuta ilegal, mas é equiparado a receptor, pois adquiriu o terreno àquele que efectuou a permuta ilegal. No entanto, a empresa não pode ser posta em causa, uma vez que na altura a permuta foi disfarçada como legal e a empresa não sabia da ilegalidade do processo. Porém, o benefício adquirido através da permuta ilegal continua a ser ilícito, pois quando alguém adquiriu um benefício ilícito e mais tarde o transmitiu, o benefício não deixa de ser ilícito, e a sua transmissão não isenta a pessoa de responsabilidades.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. O terreno com o hotel e o edifício de habitação já concluídos, situado nos NAPE, é derivado da permuta ilegal do terreno da Fábrica Iek Long. Para dar seguimento à recomendação do CCAC, nomeadamente “o Governo deve lidar devidamente com as questões subsequentes da nulidade da permuta do terreno”, como é que o Governo vai recuperar o benefício ilícito adquirido através da permuta ilegal?



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

2. Envolvido na permuta do terreno, o lote BT27 faz parte do benefício da permuta ilegal. Como é que o Governo vai tratar este lote? Em que processo está?
3. O terreno da antiga Fábrica de Panchões Iec Long foi recuperado pelo Governo há muito tempo. O Governo sempre vai construir um parque temático nesse terreno? Já está concluído o processo de recuperação? Quando é que o Governo vai concretizar o plano do parque temático?

**O Deputado à Assembleia Legislativa da**  
**Região Administrativa Especial de Macau,**  
**Au Kam San**

**5 de Novembro de 2018**