

Interpelação oral

O Secretário Ao Man Long esteve recentemente na Assembleia Legislativa para responder a uma interpelação oral apresentada pelo Deputado Ng Kuok Cheong, relativa à alteração de finalidade do terreno designado por lote “P”, situado perto do monumento da Pérola da Areia Preta. O lote em causa tem uma área de 86 mil metros quadrados, o valor de prémio ronda apenas os 900 milhões de patacas, mas o concessionário acabou por vender esse terreno por um preço superior ao que pagou para o adquirir, 10 vezes mais. Isto quer dizer que o cofre público perdeu centenas de milhões de patacas, não sendo assim difícil perceber a razão da polémica que o caso originou. Entretanto, as respostas do Secretário não foram suficientes para eliminar as preocupações dos cidadãos, antes pelo contrário, contribuíram para aumentar as dúvidas. Na opinião do Secretário, o concessionário em causa cumpriu as cláusulas do contrato, o prémio foi pago, numa parte do lote “P” foi construído um edifício para uso industrial, por isso, o Governo não tem condições para reaver o terreno; e tendo em conta a eliminação das quotas de exportação, é praticamente inexistente qualquer actividade industrial em Macau, por conseguinte a alteração da finalidade do terreno de industrial para comercial e habitacional é adequada ao desenvolvimento urbanístico; mais ainda, como existem regras próprias para o cálculo dos prémios, quando se altera a finalidade de um terreno as compensações são calculadas de acordo com as referidas regras. Toda esta lógica parece revelar o rumo que o Governo vai seguir, em matéria de

concessão de terrenos.

Mas a lógica defendida pela Administração já não parece correcta no caso de um outro terreno, também de grande área e situado no centro da Taipa. Este terreno, sito nas imediações do Edifício Urbanização Nova Taipa, também com uma área superior a 60 mil metros quadrados e composto pelas parcelas A, A1, A4 e A5a, foi concedido na década de 80 e ficou por desenvolver até à caducidade do contrato. Refere-se no n.º 8 do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 20/2006, constante da página 1697 do Boletim Oficial de 1 de Março do corrente ano, “certo é que, tendo decorrido entretanto o prazo de validade da concessão — 25 anos a contar de 7 de Março de 1980, data da outorga da escritura pública do primitivo contrato de concessão — e não permitindo a lei a sua renovação, as partes contratantes não podem juridicamente estipular um novo prazo de aproveitamento do terreno, para cumprimento das obrigações devidas.” Isso demonstra claramente que, nos termos da Lei de Terras, o prazo de aproveitamento do terreno concedido não pode ser juridicamente renovado se não se verificar qualquer desenvolvimento ao longo de 25 anos, devendo então proceder-se à sua devolução. Se esse terreno, no centro da Taipa e com uma área superior a 60 mil metros quadrados, for reivindicado pelo Governo para se proceder à sua concessão por via de concurso público, creio que o cofre da RAEM poderia também arrecadar uma receita de biliões de patacas.

No entanto, o Governo e o concessionário encetaram negociações e a conclusão foi o concessionário requerer ao Chefe do Executivo a declaração de caducidade da concessão (vide II Série do Boletim Oficial, número 9, de 1 de Março, página 1698), e o Governo conceder novamente, em regime de arrendamento e sem recorrer a concurso público, o mesmo terreno a duas empresas daquele concessionário, fixando-se o montante do prémio em apenas 735 milhões. Este jogo de terrenos, demonstrativo da estreita cooperação e “harmonia e tolerância” entre Governo e empresários é, realmente, um espectáculo admirável para a população de Macau.

O concessionário não cumpriu, durante anos, o contrato do terreno concedido para fins industriais, mas o Governo tolerou isso e deixou-o alterar a finalidade do terreno para assim obter grandes lucros. O prazo para aproveitamento do terreno tinha sido ultrapassado há já muito tempo, uma vez que a concessão tinha tido lugar há 25 anos, sendo por isso impossível a sua renovação, como aliás muito bem a lei o expressa. No entanto, o Governo negociou com o concessionário, participou num jogo de terrenos em que declara a caducidade da concessão do terreno mas, por outro lado, concede-o novamente, em regime de arrendamento e sem recorrer a concurso público. Acham que as pessoas de Macau são todas parvas?

Como se sabe, o Governo da RAEM está muito ressentido por ter sido censurado por conceder benefícios, considerando que esta censura é um

tipo de luta política para desprestigiar a Administração. As suspeitas sobre o Governo no que respeita à concessão de terrenos são, de facto, inevitáveis. Não deverá o Governo esclarecer de imediato a população, acerca da referida concessão de benefícios?

Sendo assim, apresento as seguintes questões à Administração:

1. O Governo autorizou a alteração de finalidade do terreno (lote P), sito na zona da Areia Preta, porque não tinha condições para o recuperar. Mas a lei define expressamente que o prazo de utilização dos vários terrenos, com mais de 60 mil metros quadrados, localizados junto do parque central do Edifício Nova Taipa, não pode ser renovado. Então, porque é que o Governo aceitou o requerimento de caducidade da concessão, apresentado pelo antigo concessionário, e depois voltou a conceder esses terrenos ao mesmo concessionário, por arrendamento, sem recorrer a concurso público?

2. Depois das negociações com o Governo, o concessionário “apresentou, por escrito, um pedido ao Chefe do Executivo, solicitando a declaração de caducidade do terreno em causa”. Para além de ter autorizado o pedido, o Governo concedeu novamente o terreno a duas empresas daquele concessionário, sem recorrer a concurso público. O despacho foi assinado pelo Secretário Ao Man Long, embora o pedido de declaração de caducidade tenha sido dirigido ao Chefe do Executivo. Ao

longo do processo de tomada de decisão, o Chefe do Executivo, o Secretário Ao Man Long e a Comissão de Terras comungaram das mesmas opiniões em relação a esse acto administrativo?

3. A reivindicação de terrenos não aproveitados dentro do prazo definido, a autorização da alteração da finalidade de terrenos concedidos, e a reconcessão de terrenos recuperados ao mesmo concessionário sem recurso a concurso público são tudo actos legais. Então, porque é que o Governo insistiu em decisões que permitiram perdas avultadas de recursos públicos e prejudicaram, gravemente, os interesses do público?

25 de Maio de 2006.

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