



(Tradução)

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

Interpeção Oral

Nos 13 anos que se seguiram ao retorno à Pátria, o desenvolvimento económico foi rápido, mas o ritmo da reforma jurídica mantém-se lento, o que constitui um incómodo para a população, tratando-se, como todos sabem, de uma doença que continua por curar. O Governo adoptou diversas medidas, como a criação do Gabinete para a Reforma Jurídica, o desenvolvimento de trabalhos de planeamento da reforma jurídica através do "Programa da Reforma da Administração Pública de 2007 a 2009" de 2007, a criação da Direcção dos Serviços da Reforma Jurídica e do Direito Internacional, e uma lista sobre a produção legislativa anual anexa ao Relatório das LAG, demonstrando bem a sua intenção de reforçar os trabalhos da reforma jurídica. No entanto, é lamentável que os resultados estejam ainda muito aquém das expectativas, nomeadamente, nas leis relacionadas com a vida da população, o que só prejudica o desenvolvimento social.

Começo então por um exemplo simples: o desenvolvimento saudável do mercado imobiliário. Nos últimos anos, o preço dos imóveis tem aumentado rapidamente, a oferta e a procura de habitações sofreram grande pressão devido ao desenvolvimento económico e ao aumento demográfico, mas o factor mais relevante continua a ser a desactualização do sistema jurídico. Na realidade, os profissionais do sector e a sociedade em geral já há muito tempo manifestaram o seu desejo de um sistema jurídico perfeito. O Governo até já realizou em 2007 uma consulta pública sobre a optimização do regime jurídico



(Tradução)

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

relativo à compra e venda de fracções autónomas de edifícios em construção e do regime jurídico do registo e do notariado; e de seguida, lançou, em 2011, uma consulta pública sobre o “Regime Jurídico que Regulamenta a Compra e Venda das Fracções Autónomas dos Edifícios em Construção”, no entanto, os respectivos processos legislativos continuam a arrastar-se. Como não dispomos de um sistema jurídico perfeito, e se vive o caos e a baixa transparência na transacção de imóveis, ao que acresce o desequilíbrio entre a oferta e a procura, etc., o ambiente no mercado imobiliário é tenso, o que deixa os residentes assustados e tem levado ao aumento contínuo do preço dos imóveis. No ano passado, o Governo apresentou à Assembleia Legislativa a lei vulgarmente conhecida por “lei dos edifícios em construção”, ou seja, o “Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção”, que está em fase de apreciação na especialidade. No entanto, já foi apresentada um bocado tarde. Aproxima-se o fim desta legislatura e vai haver lugar a mudanças, mas tem sido entregues muitas propostas de lei importantes, até parece que há pressa para apanhar o último comboio, portanto, é grande a pressão para os órgãos administrativo e legislativo, estando quase a atingir-se o ponto de saturação.

Um outro exemplo que tem implicações com a tranquilidade dos residentes é o regime de propriedade horizontal. Não vou falar sobre o que aconteceu antes do retorno à Pátria mas sim daí para a frente, pois têm-se sucedido os conflitos no âmbito da administração de edifícios, que levaram ao surgimento de questões de interesse público, como por exemplo, cortes de



(Tradução)

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

electricidade. Pessoalmente, já há muitos anos que acompanho o assunto. E aquando do combate às pensões ilegais, apelei continuamente para que se procedesse à revisão e aperfeiçoamento do regime da propriedade horizontal, e pouco depois da criação da Direcção dos Serviços da Reforma Jurídica e do Direito Internacional, aproveitei para fazer uma visita e apresentar diversas sugestões para a revisão daquele regime. Já há vários anos que o Governo refere, nas LAG da área da Administração e Justiça, a necessidade de revisão do regime jurídico da propriedade horizontal, caso das LAG para 2012, em que se refere o seguinte: “A equipa de juristas, constituída pelo Conselho Consultivo da Reforma Jurídica, procedeu à análise das normas sobre o regime de propriedade horizontal constante no Código Civil. A entidade incumbida da responsabilidade dos trabalhos de consulta e redacção do projecto irá trabalhar com base nos resultados.”; mais ainda, em Outubro de 2012, o Governo refere, em resposta à minha interpelação escrita, que “realizou várias reuniões com os serviços competentes, concretizando os estudos de acordo com as orientações de reforma apresentadas no relatório, e que tudo está a correr bem.”. Mas, até ao momento, o Governo ainda não apresentou nenhum documento para consulta pública nem nenhum plano legislativo concreto. Podemos então constatar que o Governo só fala e nada faz, o que é lamentável.

A lentidão do desenvolvimento do ordenamento jurídico e a sua desactualização originam problemas como, por exemplo, perturbar os residentes e não permitir a salvaguarda do desenvolvimento saudável do



(Tradução)

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

mercado imobiliário, mas podem ainda, muito provavelmente, vir a prejudicar a harmonia social e a justiça.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Os trabalhos para o desenvolvimento do ordenamento jurídico são lentos, o que leva à sua desactualização. Porquê? Quando é que o Governo vai efectuar a consulta pública sobre a revisão do regime jurídico da propriedade horizontal? Quando é que vai iniciar os respectivos trabalhos legislativos?
2. A “lei dos edifícios em construção” e o regime jurídico da propriedade horizontal demonstram falta de iniciativa do Governo, que nada faz face às questões da reforma jurídica. Como é que isto vai ser corrigido? Será que, para elevar o sentido de responsabilidade e melhorar o desempenho dos dirigentes, é mesmo necessário implementar o regime de responsabilização, concretizando-se, assim, o regime de avaliação do desempenho dos dirigentes, apresentado pelo Chefe do Executivo?
3. O objectivo inicial da criação da Direcção dos Serviços da Reforma Jurídica e do Direito Internacional foi acelerar os trabalhos da reforma jurídica e o desenvolvimento do ordenamento jurídico, entre outros. No entanto, até ao momento, ainda não se viram quaisquer resultados, o que, aliás, é raro verificar-se noutros países e territórios. O Governo vai ponderar sobre a



(Tradução)

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

optimização da reforma jurídica, tomando como referência a prática da
China?

13 de Março de 2013.

O Deputado à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,
Ung Choi Kun