



(Tradução)

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

**Assunto da interpelação oral e respectivas questões (versão alterada)**

Neste momento, a concretização dos princípios de justiça, transparência e equidade na recuperação dos terrenos desaproveitados e a mobilização dos recursos de terrenos recuperados para a construção de habitação pública são as principais tarefas governativas a que o público presta especial atenção e, para além disso, assegurar a recuperação de terrenos e ao mesmo tempo salvaguardar os direitos e interesses dos pequenos proprietários de edifícios em construção já se tornou alvo de calorosa discussão pública. Nestes termos, interpelo sobre o seguinte:

1. Estava previsto que as 14 parcelas nas zonas C e D do Lago Nam Van, concedidas a promotores, pudessem oferecer, até ao termo do prazo de aproveitamento, em 18 de Agosto de 2005, 187 945 m<sup>2</sup> de área para habitação, 1222 m<sup>2</sup>, para comércio, 156 850 m<sup>2</sup>, para hotelaria, e 47 790 m<sup>2</sup>, para estacionamento, mas, passados mais de 10 anos sobre o termo desse prazo, nem um m<sup>2</sup> de área foi construído. Esse tão grande lote, envolvendo várias parcelas, não consta, para efeitos de estudo, da lista dos 48 terrenos que não foram aproveitados dentro do prazo. É mesmo muito estranho! Recentemente, foram detectados vários casos de terrenos por resolver, os quais não foram desenvolvidos nas condições contratualmente estabelecidas, ou que até estão prestes a terminar, ou já excederam, o prazo de arrendamento de 25 anos. O Governo deve estudar a retoma atempada desse tão grande lote, a fim de impedir o conluio e a troca de



(Tradução)

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

interesses, e salvaguardar o interesse público. Vai fazê-lo? Se, durante o processo de retoma, houver problemas em relação aos direitos e interesses dos referidos pequenos proprietários, o Governo deve esclarecer quais as medidas gerais de garantia, por exemplo: os pequenos proprietários que pretendem a anulação da transacção e a apreensão do dinheiro ganho com suor e sangue pedirem aos promotores que não cumpriram o contrato o reembolso do adiantamento e do dobro do sinal, nos termos legais, e ainda solicitarem ao Governo o reembolso do imposto de selo; em relação aos pequenos proprietários que pretendem a conclusão da transacção e a obtenção da fracção pré-comprada, o Governo deve definir requisitos concretos, e o caderno de encargos do novo concurso público deve conter normas para a construtora cumprir o plano original das fracções e responsabilizar-se pela conclusão das transacções nas condições contratualmente estabelecidas. Vai fazê-lo?

2. Em resposta a uma interpelação minha, a DSSOPT prometeu avançar com o processo de despejo para os 18 terrenos com declaração de caducidade e, após a sua recuperação, ter em consideração a articulação com a política de habitação pública, conforme a respectiva localização, área e configuração. Prometeu também acompanhar os seguintes procedimentos legais relativos aos terrenos junto da Avenida Wai Long e da Estrada da Ponta da Cabrita (cuja área de construção pode proporcionar 15 000 fracções de habitação pública), com vista ao desenvolvimento dos respectivos procedimentos para o devido planeamento em breve. Em que



(Tradução)

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

ponto de situação se encontra o planeamento desses terrenos? Quantas habitações públicas se consegue construir?

3. Entre os 48 terrenos que não foram aproveitados dentro do prazo, há terrenos a recuperar, bem como alguns que foram “deixados em paz” e, entretanto, 9 deles têm estado em “tratamento”, e incluem terrenos não industriais com uma área superior a 200 000 m<sup>2</sup> (em princípio, consegue-se construir aí muito mais do que 20 000 fracções de habitação pública). Após um longo tempo de estudos, não se deverá tomar uma decisão para proteger o interesse público?

---

6 de Janeiro de 2016

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ng Kuok Cheong