



(Tradução)

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

Interpelação oral

Que se saiba, o Governo apresentou, já em 1995, um plano rodoviário urbanístico sobre a Avenida Marginal do Lam Mau que abrangia o aumento dos espaços recreativos e de lazer e a construção de uma via pedonal superior para ligar a Baía Sul Do Fai Chi Kei à zona do Porto Interior, elevar a qualidade de vida da população e melhorar o ambiente de negócio naquelas zonas. Segundo o referido plano, quando se construírem prédios na referida zona, é preciso reservar no *mezzanine* espaços para corredores públicos destinados a peões, para a ligação entre passagens superiores e para escadas comuns, a fim de se formar um sistema pedonal elevado que atravessasse toda a zona e que faça a ligação entre o complexo “VAN SION SON CHUN” e o “Golden Bay Garden”. O corredor elevado - com 7 segmentos de ligação entre edifícios, 4 passagens pedonais superiores, espaços recreativos e edifícios - tinha um comprimento que rondava os 400 metros e ocupava onze lotes.¹ Os edifícios naquela zona já estão construídos e foram reservados espaços para o tal corredor público elevado destinado a peões, no entanto, só no “Le Jade” (lote J) é que estão em curso as obras de construção duma passagem superior e duma ligação, mais nada se vê, nem vias nem passagens superiores de ligação entre edifícios, portanto, o sistema pedonal é praticamente inexistente.

Por outro lado, constituem “encargos especiais” fixados no contrato de

¹ Jornal Ou Mun, “Obras Públicas continuam a promover a construção do corredor elevado” (7 de Março de 2016).



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

concessão do referido terreno a construção dos referidos corredores públicos, ligações e passagens aéreas para peões, entre outras instalações. Segundo as respectivas normas da Lei de Terras², a concessão do referido terreno só se converte em definitiva quando a concessionária cumprir todas as cláusulas de aproveitamento do respectivo contrato. Caso contrário, quando a concessão por arrendamento de terreno termina, a Administração declara a sua caducidade e há lugar à devolução do terreno. O artigo 106.º da referida lei estabelece claramente que, o aproveitamento dos terrenos só se considera concluído com o completo acabamento exterior e interior das construções constantes do projecto aprovado e do cumprimento pela concessionária dos “encargos especiais” a que estiver sujeita a concessão. Portanto, os pequenos proprietários dos edifícios situados no terreno da Avenida Marginal do Lam Mau, onde vai ser construído o sistema pedonal elevado, estão preocupados com o seguinte: se a concessionária daquele terreno não conseguir, dentro do prazo estabelecido, cumprir os “encargos especiais” fixados no respectivo contrato de concessão, a conversão em definitiva da concessão do terreno onde estão localizadas as suas fracções poderá ser afectada. E o mais grave é que isso impede o registo da propriedade horizontal dos respectivos edifícios, acabando por prejudicar os direitos e interesses de todos os pequenos proprietários.

Segundo a apresentação da Administração junto de uma comissão da Assembleia Legislativa, se a concessionária não cumprir a sua obrigação, ou

² Artigos 44.º, 48.º, 52.º, 97.º, 115.º e 130.º da Lei de Terras.



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

seja os “encargos especiais”, o Governo tem o direito de confiscar a caução prestada e de a substituir, directamente, no cumprimento dos respectivos encargos; e foi ainda salientado que, através das referidas medidas, é possível salvaguardar os direitos e interesses dos pequenos proprietários³. Mas nem estas afirmações conseguiram livrar os pequenos proprietários das suas preocupações.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Ainda não se viu nada quanto aos encargos especiais dos referidos contratos de concessão de terrenos. Será que existem dificuldades? Entretanto, que planos e medidas é que o Governo tem para que os concessionários cumpram, quanto antes, os referidos encargos especiais?
2. O Governo referiu que todos os contratos de concessão prevêm encargos especiais e que os concessionários pagam uma caução aos bancos de montante superior ao daqueles⁴. Na realidade, o montante da caução relativo aos encargos especiais já foi fixado há muitos anos, então, com a inflação e a flutuação dos preços, este montante será suficiente para cobrir as despesas com os encargos especiais, assumidas pelo Governo em nome das concessionárias? Em caso

³ “O Governo pretende confiscar a caução prestada e substituir a concessionária, avançando com as construções.” – Diário de Macau (20 de Abril de 2016)

⁴ *Idem*.



(Tradução)

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

negativo, que outras medidas sancionatórias é que o Governo tem para as concessionárias que não cumprem os encargos especiais dentro do prazo?

3. O referido plano da via pedonal superior envolve 11 lotes, entre os quais 8 que já têm construções, portanto, reúnem as condições para o cumprimento dos encargos especiais. Porém, ainda há 3 lotes do Governo que não estão a ser aproveitados, o que significa que os vários segmentos da referida via pedonal não vão estar concluídos ao mesmo tempo. O Governo tem alguma calendarização para o aproveitamento daqueles 3 lotes? Para quando é que prevê a conclusão e a abertura ao público da via pedonal superior da Avenida Marginal do Lam Mau, planeada há já 20 anos?

22 de Junho de 2016

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ho Ion Sang