



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

## Interpelação Escrita

### **O terreno do Parque Oceanis continua desaproveitado, por isso, há que libertar quanto antes esse recurso**

De acordo como o Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2018<sup>1</sup>, publicado em 19 de Dezembro de 2018 no Boletim Oficial, considerando que a concessionária não cumpriu com a obrigação de realizar o aproveitamento do terreno no prazo estipulado, foi declarada a caducidade da concessão do terreno do Parque Oceanis, com a área de 134 891 m<sup>2</sup>, situado na Taipa, junto à Estrada Almirante Marques Esparteiro. No entanto, já se passou um ano e o terreno continua desaproveitado, logo, os residentes continuam sem poder aproveitar este grande e precioso recurso público.

Em 12 de Março de 1997, através do Despacho n.º 32/SATOP/97, o Governo da Administração Portuguesa concedeu o terreno em causa à sociedade Chong Va - Entretenimento, Limitada, para a construção de um parque temático - Parque Oceanis, que integrava anfiteatros, jardim botânico, e lagos, entre outras instalações turísticas, com o prazo de aproveitamento de 36 meses, devendo a concessionária concluir a execução das infra-estruturas das parcelas do terreno no prazo de 24 meses. Posteriormente, como não foi possível concluir a construção do parque no prazo definido, isto é, em Outubro

---

<sup>1</sup> Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2018  
<https://bo.io.gov.mo/bo/ii/2018/51/despstop.asp#42>



(Tradução)

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

de 1998, o prazo de aproveitamento foi prorrogado até 11 de Março de 2001. No texto de consulta sobre as “Propostas de Revisão Preliminar da Lei de Terras e dos Diplomas Complementares” elaborado pelo Governo em 2008, o referido terreno foi assinalado no mapa como “terreno concedido por arrendamento cujo prazo de aproveitamento terminou”, o que demonstra que o Governo já há muito tempo tinha identificado o incumprimento da obrigação de aproveitamento do terreno por parte da concessionária, contudo, continuou a deixar o terreno devoluto.

Na realidade, o Parecer n.º 1/V/2015<sup>2</sup> da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas da Assembleia Legislativa e o “Relatório de investigação sobre os 16 terrenos cuja caducidade de concessão não foi declarada”<sup>3</sup> do Comissariado Contra a Corrupção revelaram o fluxograma do processo de declaração de caducidade dos terrenos, que inclui os seguintes passos: a notificação ao concessionário para apresentação de justificação, a redacção dum relatório da situação geral pelo Departamento de gestão de solos, a redacção dum relatório de análise jurídica pelo Departamento jurídico, a emissão de parecer, a audiência escrita, e a análise da audiência pelo grupo de trabalho jurídico, a redacção dum relatório final pelo Departamento de gestão de solos, a apreciação pelo Director da DSSOPT, a emissão de parecer pela Comissão de Terras, a declaração da caducidade da concessão por despacho e a respectiva publicação no Boletim

---

<sup>2</sup> Parecer n.º 1/V/2015 da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas, de 13 de Agosto de 2015, páginas 11 e 12. <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2016-12/119495848e65c9e15a.pdf>

<sup>3</sup> “Relatório de investigação sobre os 16 terrenos cuja caducidade de concessão não foi declarada”, CCAC, 15 de Dezembro de 2015, página 8. [https://www.ccac.org.mo/pt/news/rpt20151224\\_pt.pdf](https://www.ccac.org.mo/pt/news/rpt20151224_pt.pdf)



(Tradução)

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

Oficial.

Face à insistência do público, o Governo iniciou, em 2009, o acompanhamento do terreno do Parque Oceanis, e em 2016, a Comissão de Terras e o Secretário para os Transportes e Obras Públicas emitiram os seus pareceres sobre a caducidade da concessão do terreno. Em 2018, 21 anos depois da concessão e 17 anos após o termo do prazo de aproveitamento, o Governo declarou, oficialmente, a caducidade da concessão do terreno. Foram precisos 2 anos e 4 meses desde a emissão de parecer pelo Secretário para os Transportes e Obras Públicas até à publicação no Boletim Oficial, e ainda não se sabe quando é que o terreno vai ser retomado. A morosidade deste processo é bastante anormal.

Além disso, durante este processo anormal, o Governo tem-se esquivado a divulgar o ponto de situação do acompanhamento e recusado a revelar informações sobre o terreno, alegando o envolvimento do mesmo em processo judicial e administrativo, por isso, tanto o Parlamento como o público nada sabem quanto a este terreno tão grande, se está incluído nos terrenos desaproveitados cujo prazo de aproveitamento terminou; se foi aprovada a prorrogação do prazo de aproveitamento e, em caso afirmativo, quais os fundamentos para essa prorrogação; e se foi levado a cabo o processo de declaração de caducidade da concessão ou o processo de aplicação de multa. Foi declarada a caducidade da concessão do terreno, mas o Governo não prestou esclarecimentos detalhados sobre todo o processo, nem prometeu uma data para a retoma do terreno, alegando que todos os casos são diferentes, e que é necessário proceder a audiência e análise jurídica, contrariando o princípio da garantia do direito à informação do público,



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

consagrado na Lei de terras.

Pelo exposto, usando do poder em matéria de fiscalização, consagrado na Lei Básica da RAEM e no Regimento da Assembleia Legislativa, e solicitando que me seja dada, nos termos do artigo 15.º do Processo de interpelação sobre a acção governativa, uma resposta escrita dentro de 30 dias a contar do recebimento, pelo Chefe do Executivo, da presente interpelação, interpelo o Governo da RAEM sobre o seguinte:

1. O Governo declarou a caducidade da concessão do terreno do Parque Oceanis há quase um ano. Então, quando é que vai realizar a acção de despejo, para proceder, quanto antes, à retoma do terreno? Com vista a libertar o mais rápido possível esse grande e precioso terreno, o Governo deve definir já a respectiva finalidade, dando prioridade à construção de instalações sociais e à criação de espaços ecológicos e fluviais. Vai fazê-lo?
2. O prazo de aproveitamento do terreno do Parque Oceanis terminou em 2001, e o Governo confirmou, pelo menos em 2008, que a concessionária não tinha cumprido a obrigação de aproveitamento do terreno, porém, só em 2016 é que concluiu o respectivo estudo e só em 2018 é que declarou a caducidade da concessão. Porquê? A morosidade deste processo é bastante anormal, o Governo reconhece isto? O Governo deve proceder a uma investigação interna sobre as eventuais irregularidades administrativas, e até encaminhar os eventuais ilícitos penais ao órgão judicial para efeitos de tratamento. Vai fazê-lo?
3. Ao longo dos últimos dez anos, o Governo tem-se recusado a revelar a



(Tradução)

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

situação jurídica do terreno do Parque Oceanis, e em 2017 continuou a dizer que ainda estava a acompanhar o caso<sup>4</sup>, por isso, o público não sabe se, naquela altura, estava a decorrer o processo de declaração de caducidade da concessão. Esta actuação do Governo contraria o princípio da garantia do direito à informação do público consagrado na Lei de terras? Para elevar a transparência da gestão de terrenos, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas comprometeu-se a ponderar a publicação dos argumentos para a aprovação da prorrogação do prazo de aproveitamento, entre outras informações sobre os terrenos<sup>5</sup>. Qual é então o ponto da situação?

25 de Novembro de 2019

**O Deputado à Assembleia Legislativa da  
Região Administrativa Especial de Macau,  
Sou Ka Hou**

---

<sup>4</sup> Resposta dada em 31 de Agosto de 2017 pela DSSOPT à interpelação escrita apresentada pela deputada Lei Cheng I.

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2017-09/1963959c48298d2ce9.pdf>

<sup>5</sup> Jornal Cheng Pou, de 7 de Dezembro de 2018, não se pode revelar mais informações sobre o terreno do Parque Oceanis.