



(Tradução)

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

Interpelação Escrita

No dia 8 de Maio deste ano, apresentei às autoridades uma interpelação escrita sobre o seguinte: a falta de escritórios de alto nível em Macau dificulta a promoção duma economia sediada em Macau, ou seja, a atracção de grandes empresas para estabelecerem as suas sedes em Macau, tal como pensam as autoridades. Na mesma interpelação, afirmo que, na sessão de perguntas e respostas que teve lugar em Abril deste ano na Assembleia Legislativa, o Chefe do Executivo, Ho Iat Seng, revelou publicamente que o Governo da RAEM pretende promover uma economia sediada em Macau, atraindo as grandes empresas a estabelecerem sedes em Macau através do sistema tributário simples e da baixa carga tributária. No entanto, na mesma ocasião, o Chefe do Executivo também lamentou que os escritórios de Macau não consigam atingir os padrões exigidos, pois faltam edifícios comerciais inteligentes e de alto nível, o que dificulta a atracção das grandes empresas.

Assim, na referida interpelação, coloquei uma questão: “na sessão de perguntas e respostas, o Chefe do Executivo Ho Iat Seng afirmou que, com vista a colmatar a falta de edifícios comerciais inteligentes e de alto nível, após a definição do plano director do planeamento urbanístico e da zona comercial, o Governo vai leiloar terrenos para a construção deste tipo de edifícios comerciais. No entanto, só na segunda metade do corrente ano é que se vai realizar a consulta pública sobre o plano director, e olhando para este ritmo, não sabemos quantos mais anos vai demorar a divulgação do plano director, e



(Tradução)

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

como ainda vai ser preciso leiloar os terrenos e construir os edifícios, estou em crer que nem daqui a 10 anos vamos ter esses edifícios comerciais de alto nível. Assim, penso que a ideia duma economia sediada em Macau vai acabar em nada. Se os escritórios de alto nível são tão importantes para o desenvolvimento económico de Macau, o Governo deve definir políticas especiais ou adoptar medidas eficazes para as promover, para não deixar fugir as oportunidades. Vai fazê-lo?”.

Em 8 de Junho deste ano, em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, a Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional respondeu à minha interpelação. Na resposta lê-se : “de acordo com a opinião dada pela Secretaria para os Transportes e Obras Públicas, se, antes do lançamento do Plano Urbanístico Geral, uma entidade privada de desenvolvimento vier propor um plano capaz de contribuir para a actualização e a transformação dos edifícios comerciais existentes em Macau, caberá aos serviços competentes considerar e tratar o assunto o mais rápido possível, segundo as leis vigentes e em articulação com as políticas do Governo da RAEM no respeitante à atracção de investimentos”. Segundo esta resposta, o Governo pode dar tratamento especial desde que um promotor apresente um plano capaz de contribuir para a valorização e a transformação dos edifícios comerciais existentes em Macau. Mas, esta resposta também leva as pessoas a pensar na possibilidade de as autoridades recorrerem este pretexto para voltar a utilizar a antiga forma de concessão de terrenos. Nestes termos, a fim de esclarecer a lógica da minha pergunta, peço às autoridades que



(Tradução)

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

respondam mais uma vez.

1. Na sessão de perguntas e respostas na Assembleia Legislativa, o Chefe do Executivo lamentou a falta de edifícios comerciais inteligentes e de alto nível em Macau, afirmando, por isso, que após a definição do plano director do planeamento urbanístico, o Governo ia leiloar terrenos para a construção deste tipo de edifícios comerciais. No entanto, só na segunda metade do corrente ano é que se vai realizar a consulta pública sobre o plano director, e não se sabe quantos anos são precisos para a sua divulgação. Se só depois desta divulgação é que se leiloam os terrenos para a construção de edifícios comerciais de alto níveis, certamente vamos perder oportunidades. O que quero perguntar na interpelação é se este tipo de edifícios é tão importante para promover uma economia sediada em Macau, então, as autoridades devem dispor de políticas especiais ou adoptar medidas eficazes para a construção rápida dos edifícios em causa. E quanto às políticas especiais ou medidas eficazes, tal não significa que vamos voltar atrás, para os comerciantes, que sempre têm notícias em primeira mão, poderem ser beneficiados pelas políticas especiais, com um plano que os governantes consideram benéfico para o desenvolvimento económico de Macau, ou para se poder dispensar o processo de concurso público para a concessão de terrenos, significa sim que, com base na justiça, transparência e imparcialidade, vamos dar prioridade à realização de concursos públicos para a concessão de terrenos



(Tradução)

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

destinados à construção de edifícios comerciais inteligentes, para todos os investidores interessados poderem, através de concursos públicos, ter oportunidade de obter terrenos. Portanto, não é necessário esperar pela divulgação do plano director para se avançar com o leilão de terrenos. As autoridades concordam com isto?

2. Possivelmente, haverá quem questione se ainda não há um plano director, como é que se pode decidir quais são os terrenos susceptíveis de serem utilizados para a construção de edifícios comerciais inteligentes. Na verdade, nos termos da Lei do planeamento urbanístico, há que definir primeiro um plano director e depois planos de pormenor para as diversas zonas. Contudo, como não se sabe quanto tempo vai demorar a definição do plano director, e o desenvolvimento da cidade, especialmente em termos de promoção de uma economia sediada em Macau, não pode ser impedido devido à falta de um plano director, para além da definição dum plano director, as autoridades devem dar prioridade ao desenvolvimento dos terrenos manifestamente adequados para a construção de edifícios comerciais inteligentes, e realizar, quanto antes os respectivos concursos públicos, como vista a concretizar a construção deste tipo de edifícios e a aumentar a oferta de escritórios de alto nível. Isto vai ser feito?
3. Macau ainda não tem um plano director, não sendo, portanto, possível confirmar quais são as zonas comerciais. Mas, Macau só tem 30 e poucos km² e as principais zonas comerciais já foram criadas há muito



(Tradução)

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

tempo, por isso, não é por se fazer um plano director que vai ser possível mudar tudo. Olhando para a situação actual, as zonas comerciais de Macau estão nos NAPE e na Praia Grande. Se nestas zonas há terrenos adequados, devemos então aproveitá-los, quanto antes, para a construção de edifícios comerciais inteligentes, o que é totalmente viável. Por exemplo, na zona dos NAPE, há um terreno do Estado, situado entre a Rua Cidade de Porto e a Rua Cidade de Braga, que seria o local ideal para a construção de edifícios comerciais inteligentes; na zona da Baía da Praia Grande, há muitos terrenos que nunca foram desenvolvidos nem aproveitados, e há ainda mais de dez terrenos recuperados devido à caducidade das respectivas concessões, por isso, podemos escolher alguns desses terrenos para a construção de edifícios comerciais. As autoridades concordam com isto? Em termos técnicos, será que isto é viável?

17 de Julho de 2020

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