



(Tradução)

Interpeção Escrita

Segundo opiniões apresentadas, recentemente, por operadores do sector da construção civil, em Macau há muitos estaleiros em terrenos cujo prazo de concessão por arrendamento está prestes a expirar, mas as obras ali desenvolvidas ainda não estão concluídas. Em conformidade com as disposições constantes da nova Lei de Terras, que entrou em vigor em 2013, caso as obras desenvolvidas em estaleiros não tenham sido concluídas, e a ocupação dos edifícios não tenha tido lugar antes de expirar o prazo de concessão por arrendamento dos terrenos, o Governo não renova a licença para a execução das obras nos estaleiros envolvidos, o que obriga à suspensão das obras em curso e resulta em edifícios com as obras embargadas. Quanto a isto, se o Governo não assumir uma visão prospectiva e não tiver o sentido de crise para definir, o mais cedo possível, uma medida efectiva com vista a resolver as questões resultantes da suspensão das obras, bem como as situações complexas e de caos social, é possível que os direitos e interesses dos residentes venham a ser prejudicados.⁽¹⁾

Segundo especialistas e académicos, caso as obras em fase de desenvolvimento forem obrigatoriamente suspensas, visto que os estaleiros envolvidos se encontram em terrenos cujo prazo de



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

concessão por arrendamento está prestes a expirar, surgirão muitos problemas sociais graves devido aos edifícios com as obras embargadas. Por exemplo, a impossibilidade da reivindicação dos empréstimos facultados pelos bancos aos construtores, envolvendo obras em terrenos concedidos por arrendamento, poderá dar azo ao caos financeiro. Por seu turno, se o prazo de concessão dos terrenos expirar, as obras de construção são obrigadas a ficar suspensas. Por conseguinte, tanto os promotores do empreendimento como os construtores deparam-se com dificuldades financeiras e até com a falência, sem poder proceder então ao pagamento de salários aos seus trabalhadores. O pior é que o não pagamento de salários pode resultar na organização de manifestações de protesto por parte dos trabalhadores locais ou não residentes do sector da construção civil. Actualmente, uma parte dos residentes não se candidatou a habitação pública e optou pela aquisição de fracções em construção à custa das suas poupanças. Mas a suspensão da construção vai resultar em edifícios com as obras embargadas, o que vai provocar a falta de um calendário para a sua ocupação, e também graves prejuízos nos direitos e interesses dos residentes compradores destas fracções. Portanto, segundo especialistas e académicos, o Governo deve prestar elevada atenção aos terrenos cujo prazo de concessão por arrendamento está prestes a expirar, mas com obras ainda em curso, devendo adoptar medidas transitórias e urgentes para assegurar as obras da construção e também a sua ocupação. O Governo deve ainda



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

assumir uma visão prospectiva e proceder, em tempo oportuno, à avaliação e revisão dos diplomas legais envolvidos, acabando, quanto antes, com as deficiências verificadas, para evitar o surgimento de caos social.⁽¹⁾

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Em nome dos residentes, pergunto ao Governo: há muitos estaleiros em terrenos cujo prazo de concessão por arrendamento está prestes a expirar, mas as obras ali desenvolvidas ainda não estão concluídas, o que vai obrigar à suspensão da construção e resultar em edifícios com as obras embargadas. O Governo deve assumir uma visão prospectiva e ter o sentido de crise para definir, o mais cedo possível, uma medida efectiva com vista a resolver as questões resultantes da suspensão das obras, bem como as situações complexas e de caos social. O Governo vai fazê-lo? Caso estes incidentes originem prejuízos ao nível dos direitos e interesses dos residentes, como é que vai o Governo remediar a situação? De que medidas concretas de remediação dispõe o Governo? Solicito ao Governo que preste os devidos esclarecimentos ao público.
2. Segundo especialistas e académicos, o Governo deve prestar elevada atenção aos terrenos cujo prazo de concessão por arrendamento está prestes a expirar, mas com obras ainda em curso, devendo adoptar medidas transitórias e urgentes para assegurar as obras da construção e também a sua ocupação. O Governo deve também assumir uma visão prospectiva e proceder, em tempo oportuno, à avaliação e revisão dos



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

diplomas legais envolvidos, acabando, quanto antes, com as deficiências verificadas para evitar o surgimento de caos social. O que é que o Governo tem a dizer sobre isto?

01 de Julho de 2015.

**O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Mak Soi Kun**

Fontes de informação:

- (1) “Mak Soi Kun deseja que as questões resultantes do expirar do prazo de concessão por arrendamento de terrenos sejam tratadas com a maior brevidade”, *Hou Kong Daily*, 26 de Junho de 2015.