



INTERPELAÇÃO ESCRITA

“A falta de terrenos para a construção de habitação pública” tem constituído um obstáculo para a política de habitação do Governo da RAEM. Este já alargou a oferta de habitações públicas no planeamento urbanístico dos novos aterros, mas a construção duma nova zona, desde os aterros até à sua habitabilidade, exige, no mínimo, oito a dez anos. A sociedade espera que o Governo recupere, em breve, os terrenos não aproveitados, e que utilize os que reúnem condições suficientes para a construção de habitação pública, de maneira a satisfazer a elevada procura de habitação.

De facto, de entre os 113 terrenos que, segundo as informações do Governo, não foram desenvolvidos em conformidade com o contrato de concessão, só em relação a apenas 48 o respectivo não aproveitamento é imputado aos concessionários. De entre estes, 18 já foram, uns a seguir aos outros, objecto de declaração de caducidade, entre os quais se encontravam 7 destinados a fins habitacionais. Entretanto, o Governo libertou, repentinamente, 16 terrenos, que ficaram livres da declaração de caducidade, e de entre os restantes 14 terrenos, há mais 5 que, a curto prazo, vão ser objecto de declaração da sua caducidade. Em suma, restam ainda 9 terrenos em relação aos quais ainda não foi definida a sua caducidade, ou não¹. Antes do Retorno e até aos anos mais recentes, eram 12 os casos de troca de terrenos, metade desses casos já foram concluídos, portanto, restam 6 terrenos para troca². Caso o Governo utilize os terrenos não aproveitados

¹ Raimundo do Rosário afirma que “serão mais 5 os terrenos objecto de declaração da sua caducidade”, *website* do GCS, 16 de Junho de 2015.

² “Governo divulgou os 12 casos de troca de terrenos”, *Jornal San Wa Ou*, 9 de Julho de 2015.



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

para efeitos de “reembolso de terrenos em dívida”, a reserva de terrenos para a construção de habitação pública ficará bastante reduzida. Mesmo que o Governo tenha prometido “proceder ao planeamento de cada terreno recuperado” e que teria “como prioridade a construção de habitação pública”, esses terrenos recuperados têm finalidades diferentes, e mesmo que sejam todos utilizados para a construção de habitação, não são necessariamente apropriados para a construção imediata de habitação pública devido a vários problemas, tais como o meio ambiente, o trânsito e as instalações complementares. Pelo exposto, o Governo não deve proceder à mera alteração de finalidade dos terrenos, deve sim ter em consideração o planeamento geral e a definição de funções dos terrenos. Neste momento, como o Governo já tem em mãos informações suficientes sobre os terrenos não aproveitados, deve então proceder, quanto antes, à preparação e planificação desses terrenos, e à respectiva divulgação junto do público, aumentando a transparência e eliminando as dúvidas existentes.

Quanto à escassez de terrenos, a sociedade em geral foca a sua atenção na recuperação dos terrenos envolvidos no caso de corrupção do ex-Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Ao Man Long. Em Agosto de 2012, o Governo declarou nulo o acto de confirmação e consentimento, de 2006, sobre a transmissão da concessão e a alteração do contrato de 5 terrenos situados nas proximidades da Avenida Wai Long e da Estrada da Ponta da Cabrita. Posteriormente, em Abril de 2013, o Governo foi declarando sucessivamente nulos os actos de autorização de alteração dos contratos de concessão³. Nestes últimos dias, o Tribunal de Segunda

³ Despacho n.º 390/IV/2013, resposta do Governo à interpelação escrita apresentada por um deputado em 12 de Abril de 2013.



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

Instância manteve a nulidade da transmissão da concessão dos 5 terrenos referidos, no entanto, pode ainda haver lugar a recurso dessa sentença junto do Tribunal de Última Instância⁴. Os 5 referidos terrenos têm uma área total de 78 mil metros quadrados⁵, e os 18 terrenos que já viram a sua concessão declarada caducada⁶ mais os 5 terrenos que vão ser objecto dessa declaração têm uma área conjunta superior a 80 mil metros quadrados⁷, por isso, a utilização e o planeamento desses terrenos é assunto no qual a sociedade centra a sua atenção, esperando que o Governo tenha como prioridade a reserva desses terrenos para a construção de habitação pública.

Sendo assim, interpelo sobre o seguinte:

⁴ “Concessão dos 5 terrenos perto do Aeroporto mantém-se inválida”, pág. A3, Jornal Diário de Macau, 25 de Junho de 2015.

⁵ “3ª tempestade do caso Ao Man Long - 5 terrenos em frente ao Aeroporto”, Jornal Cheng Pou, 17 de Abril de 2012.

⁶ “Divulgação dos primeiros 5 terrenos caducados”, pág. A1, Jornal Diário de Macau, 26 de Março de 2015.

“Mais 3 terrenos não aproveitados vão ser recuperados pelo Governo”, pág. A1, Jornal Diário de Macau, 9 de Abril de 2015.

“Mais 2 terrenos não aproveitados vão ser recuperados pelo Governo”, pág. A3, Jornal Diário de Macau, 23 de Abril de 2015.

“Mais 3 terrenos não aproveitados vão ser recuperados pelo Governo”, pág. A2, Jornal Diário de Macau, 14 de Maio de 2015.

“Mais 5 terrenos recuperados pelo Governo e apropriados para a construção de prédios”, pág. A2, Jornal Diário de Macau, 21 de Maio de 2015.

⁷ “16 terrenos devolvidos causam problemas administrativos” - “O Governo vai publicar em B.O. a declaração de recuperação dos 5 terrenos cuja concessão caducou, dois em Macau e três nas Ilhas – três para fins habitacionais com uma área total de 24.124 metros quadrados e dois para fins industriais com uma área total de 3406 metros quadrados”, pág. A1, Jornal Diário de Macau, 24 de Junho de 2015.



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

1. Em 2011, o Governo publicou as informações sobre os casos de troca de terrenos – são no total 10 terrenos, 2 já foram trocados e os restantes 8 estão ainda em fase de discussão⁸. O número de terrenos para troca já aumentou para 12, e ainda está por saldar metade dos terrenos em dívida, no entanto, o Governo nunca divulgou, de forma clara, o ponto de situação da troca desses terrenos, o que deu lugar a muitas conjecturas na sociedade durante anos. Quando é que o Governo vai divulgar a situação concreta? O Governo vai utilizar os terrenos não aproveitados ou os novos aterros para efeitos de “reembolso de terrenos em dívida”?
2. Quando é que o Governo vai publicar informações detalhadas sobre os 113 terrenos não aproveitados? Após a combinação das funções e características das zonas em que se situam esses terrenos, o Governo deve proceder, quanto antes, à respectiva preparação e planeamento, e divulgar tudo isto junto do público. Vai fazê-lo? Por exemplo, vai dizer quais são os terrenos que reúnem condições para o seu aproveitamento? Vai dizer quais são os terrenos apropriados para a construção de habitações e instalações públicas? Deve alterar-se a finalidade desses terrenos ou aproveitar o planeamento original? Existe algum planeamento geral para as zonas onde situam esses terrenos? Esses terrenos devem ser utilizados para efeitos de “reembolso de terrenos em dívida”?
3. Os 5 terrenos perto da Avenida Wai Long e da Estrada da Ponta da Cabrita têm de ser recuperados nos termos dos procedimentos legais, no entanto, não se pode excluir a possibilidade de ter de tratar de

⁸ Pág. 8 do Relatório n.º 1/IV/2011 da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessão Públicas.



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

procedimentos legais relativos a eventuais acções judiciais, por isso é que o Governo afirmava sempre não dispor de qualquer plano concreto para o aproveitamento dos terrenos referidos. Contudo, segundo a sentença do Tribunal de Segunda Instância, a transmissão da concessão dos respectivos terrenos mantém-se nula, portanto, quando terminar o prazo para interpor recurso, o Governo pode recuperá-los. O Governo vai esforçar-se para que esses terrenos possam ser aproveitados para a construção de habitação pública, e assim aliviar as necessidades habitacionais dos cidadãos? Qual é o ponto de situação da recuperação dos restantes terrenos envolvidos no caso Ao Man Long?

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Ho Ion Sang

09 de Julho de 2015