



(Tradução)

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

## Interpelação escrita

Recentemente, deflagrou um incêndio seguido de várias explosões num terreno (concedido por arrendamento e desaproveitado há muitos anos) sito na Rua Seis do Bairro da Areia Preta, utilizado para armazenamento de grande quantidade de materiais da construção civil, mobílias, baterias abandonadas, substâncias inflamáveis, etc.. Felizmente, o fogo não atingiu nem o posto de gasolina nem o armazém de combustíveis localizados mesmo ao seu lado. Mas mesmo assim atraiu a atenção da população, que questiona a fraca fiscalização do Governo sobre os terrenos não aproveitados e a sua ignorância sobre a natureza dos objectos ali armazenados. Isto é o mesmo que deixar os concessionários "enterrarem bombas" na nossa cidade, prejudicando os interesses gerais de Macau.

Após a consulta dos elementos relativos à concessão do terreno em causa, verifica-se que, afinal, o terreno foi concedido em 1963, portanto, encontra-se por aproveitar há mais de 50 anos. Em 1989, o concessionário solicitou a alteração de utilidade do terreno para a construção de um edifício industrial com 15 andares, e se bem que, naquela altura, a Comissão de Inspeção das Instalações de Produtos Combustíveis tenha emitido parecer desfavorável - por entender que o referido terreno está muito próximo dum posto de gasolina, constituindo um eventual perigo tanto para aquele posto como para as zonas adjacentes -, o pedido acabou por ser deferido pela Administração<sup>1</sup>. Só que, o concessionário não procedeu logo ao aproveitamento do terreno para o fim previsto, arrendou-o antes a várias pessoas para armazenamento de materiais

<sup>1</sup> Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, Despacho n.º 72/SATOP/92.  
IE-2015-05-22-Ho Ion Sang (P) AV-APN



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

da construção civil e mobílias<sup>2</sup>, ameaçando a segurança da vida e dos bens dos moradores daquela zona.

Assim sendo, gostaria, então, de interpelar sobre o seguinte:

1. Nos termos do contrato de concessão daquele terreno e da Lei de Terras<sup>3</sup> de então, quando o concessionário não cumpre o prazo do contrato para aproveitamento ou desenvolvimento do terreno concedido, pode a Administração declarar a caducidade do contrato e reaver o terreno. Então, por que razão é que a Administração permite que o terreno em causa esteja por aproveitar há mais de 50 anos e não activou o respectivo processo de devolução?

2. O prazo de concessão do terreno em causa devia ter expirado em 2013, mas tendo em conta que a nova Lei de Terras apenas entrou em vigor no dia 1 de Março de 2014, à mencionada concessão continua a aplicar-se a antiga Lei de Terras, segundo a qual *“a concessão por aforamento é dada de início a título provisório, por prazo a fixar em função das características da concessão, em regra não superior a cinco anos, e só se converterá em definitiva se, no decurso do prazo fixado, forem cumpridas as cláusulas de aproveitamento mínimo previamente estabelecidas e o terreno estiver demarcado definitivamente”*.<sup>4</sup>, e apenas as concessões por arrendamento onerosas definitivas podem ser renováveis mediante a declaração do titular<sup>5</sup>. Pelo

<sup>2</sup> Diário “Ou Mun”, 07/05/2015 e Exmoo News, 08/05/2015.

<sup>3</sup> N.º 2 do Artigo 166.º da Lei n.º 6/80/M.

<sup>4</sup> Artigo 44.º da Lei 6/80/M.

<sup>5</sup> Artigo 55.º da Lei 6/80/M.

IE-2015-05-22-Ho Ion Sang (P) AV-APN



(Tradução)

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

exposto, o respectivo terreno devia encontrar-se ainda na fase de concessão provisória, então, por que razão é que a Administração renovou a concessão, mesmo sem o concessionário ter observado os deveres contratuais? Por que razão autorizou ainda o concessionário a arrendar, onerosamente, o terreno a terceiros, para armazenamento de materiais da construção civil e mobílias? Este acto da Administração está em conformidade com o estipulado na lei ou com as cláusulas contratuais?

3. A Administração revelou que o concessionário em causa apresentou, em 2014, um pedido para alteração da utilidade do terreno para fins habitacionais e comerciais, pedido esse que foi autorizado<sup>6</sup>. Mas o terreno em causa nunca deixou, ao longo de vários anos, de estar rodeado por edifícios industriais, para além de estar situado ao lado de um posto de gasolina. Isto quer dizer que nada mudou desde a emissão do referido parecer desfavorável. Então, por que razão é que a Administração autorizou a referida alteração de utilidade para fins habitacionais e comerciais? Quais foram os fundamentos?

22 de Maio de 2015.

O Deputado à Assembleia Legislativa da Região  
Administrativa Especial de Macau,  
Ho Ion Sang

<sup>6</sup> Planta de alinhamento da DSSOPT de 27/02/2014.  
IE-2015-05-22-Ho Ion Sang (P) AV-APN