



Resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Ng Kuok Cheong

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Ng Kuok Cheong, de 16 de Fevereiro de 2015, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 196/E158/V/GPAL/2015, de 24 de Fevereiro de 2015, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 25 de Fevereiro de 2015:

A Administração da RAEM estará sempre bastante atenta aos casos relativos aos terrenos concedidos por arrendamento que não foram aproveitados dentro do prazo estipulado. No tratamento de algumas situações mais complexas, verificou-se que o não aproveitamento do terreno se deveu à alteração do planeamento urbanístico ou à necessidade do desenvolvimento da zona, não sendo assim imputável à concessionária. Após a análise dos casos dos terrenos concedidos por arrendamento que não foram aproveitados dentro do prazo estipulado, a Administração enviou ofícios às respectivas concessionárias para lhes exigir a justificação desse facto. Recebida a justificação por escrito, a Administração estudou novamente sobre os casos de modo a averiguar se o não aproveitamento do terreno se deveu ou não a razões imputáveis à concessionária. Nos casos em que a justificação pelo grave atraso do aproveitamento do terreno se revelou infundada, foi dado início, nos termos legais, aos procedimentos relativos à reversão dos respectivos terrenos.

A fim de evitar o aparecimento de vícios no procedimento administrativo, durante o tratamento dos casos de não aproveitamento dos terrenos por razões imputáveis às concessionárias, para além da profunda análise individual dos aspectos jurídicos invocados em cada caso, é também necessária, nos termos legais, a realização de audiência dos interessados. Porém, considerando que a análise jurídica não é meramente composta por uma única fase, além dos Serviços de Obras Públicas realizarem a análise jurídica das propostas iniciais apresentadas e das declarações manifestadas durante a audiência, é ainda necessário ao grupo jurídico criado para o efeito realizar a sua análise em geral. Assim, do universo de cerca de 40 terrenos divulgados cujo não aproveitamento se considerou anteriormente ser imputável às concessionárias, averiguou-se que nem em todos os casos as razões são imputáveis às concessionárias.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

Quanto à divulgação ou não das respectivas informações, dada a complexidade das questões jurídicas envolvidas na concessão de terrenos, a Administração da RAEM deve primeiramente ponderar o interesse público, de modo a garantir que os respectivos trabalhos possam ser iniciados de forma programada.

A Administração da RAEM não exclui a hipótese de eventualmente se deparar, no tratamento destes casos, com acções judiciais, sendo até mesmo previsível que algumas destas eventuais acções judiciais possam por em causa o tratamento geral dos casos relativos aos terrenos ainda não aproveitados. A Administração da RAEM irá determinadamente, ainda que seja necessário algum tempo para a realização dos procedimentos legais, tratar os casos relativos aos terrenos concedidos por arrendamento que não foram aproveitados dentro do prazo contratualmente estipulado.

Presentemente foi já dado início à realização dos procedimentos relativos à declaração de caducidade da concessão de cerca de 20 casos, tendo até mesmo já sido publicado no Boletim Oficial a declaração de caducidade da concessão de alguns destes, que terão que ser revertidos à Administração e constituídos como reserva de terrenos do Estado. Em relação aos restantes casos em causa, que ainda estão em curso de tratamento, dependem dos resultados obtidos na análise jurídica para verificar se as razões serão imputáveis ou não às concessionárias.

A Administração está ciente das necessidades da sociedade em termos de habitação e ponderará aproveitar prioritariamente os terrenos revertidos para a construção de habitações públicas e equipamentos sociais. Importa ainda reiterar que os trabalhos da Administração da RAEM terão sobretudo em conta o interesse global de Macau e as necessidades concretas do desenvolvimento social, de modo a articular com as necessidades do desenvolvimento socio-económico de Macau.

Macau, aos 14 de 7 de 2015.

O Director dos Serviços,

Li Canfeng