



## Interpeleção Escrita

O Governo encarregou, há alguns anos, uma equipa de investigação da Universidade de Macau (UM) de proceder a um estudo e apresentar o respectivo relatório sobre a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau” nos novos aterros. O Governo resumiu as suas conclusões sobre o estudo em três pontos:

1.º - Dar importância às conclusões da equipa de investigação da UM sobre a referida política;

2.º - A referida política engloba muitas questões jurídicas e relacionadas com a sociedade, nomeadamente, com a Lei da habitação económica, que está actualmente em alteração. Existem diferenças entre o plano de habitação defendido nesta política e os actuais planos de habitação pública, assim sendo, como irão complementar-se?

3.º - Há um pressuposto que tem de ser resolvido, ou seja, a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau” tem de se harmonizar com os princípios da Constituição e da Lei Básica de Macau.

Concluiu-se, com base nestes três pontos, que, nesta fase, o Governo não tem condições para apresentar tal política, pois os diversos sectores da sociedade ainda não chegaram a consenso, e as referidas questões jurídicas bem como os respectivos pressupostos ainda estão por resolver, por isso, o Governo não tem condições para realizar uma consulta pública. Isto significa que, neste momento, o Governo não tem condições nem necessidade de legislar sobre esta matéria.



Estas conclusões basearam-se no relatório da UM, mas se os fundamentos apresentam problemas, então, as conclusões vão induzir o público em erro e afectar as próximas gerações.

Nestes termos, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Por enquanto, ainda não existe consenso na sociedade sobre a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau”, porque as pessoas que fizeram a investigação não se basearam em conceitos claros. O conceito “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau”, que temos vindo a defender, não é um conceito vago, mas sim “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau nos novos aterros”. Por outras palavras, esta política diz apenas respeito aos novos aterros urbanos, e a venda e revenda implícitas só podem ser efectuadas entre residentes da RAEM. A autorização do Governo Central para a construção dos novos aterros tem por objectivo “atenuar a grave escassez de recursos de solos na RAEM e melhorar a qualidade de vida da população”, e a concretização da política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau nos novos aterros” tem por objectivo maximizar a concretização da política do Governo Central. No entanto, o Governo nunca procedeu a uma divulgação clara e séria desta política, antes pelo contrário, procedeu a estudos baseados em conceitos pouco claros, acabando por não se conseguir alcançar o consenso social, o que é extremamente leviano e irresponsável. O Governo deve proceder a uma consulta pública sobre a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau nos novos



aterros”, pois só assim é que se pode confirmar se existe, ou não, consenso social. O Governo vai fazê-lo?

2. Na realidade, não é claro que a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau” vá conseguir surtir os efeitos pretendidos, pois se as habitações forem de luxo, os residentes não vão conseguir suportar os seus elevados preços, o que resultará em desperdício de terrenos. Não restam dúvidas de que os empresários querem sempre obter mais lucros, mas se um terreno for regulamentado como “terra de Macau destinada a residentes de Macau”, o edifício aí construído só pode ser vendido a residentes de Macau. Então, qualquer empresário terá o discernimento de ter em conta a realidade do mercado, nomeadamente a capacidade de aquisição dos residentes de Macau, e assim sendo, só poderá construir edifícios adequados à capacidade económica dos residentes, pois só assim é que poderá obter lucros. Os residentes poderão então adquirir a sua habitação, com base na política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau”, e os empresários podem decidir os seus lucros de forma racional. O relatório de estudo concluiu que não é evidente que a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau” consiga, de facto, ajudar os residentes de Macau na aquisição de habitação. Esta conclusão não será demasiado leviana?
3. Segundo o relatório, a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau” não se coaduna com o estabelecido na Lei Básica nem com o posicionamento de mercado livre. Isto é completamente ridículo. No



entanto, o Governo referiu que a política em causa não corresponde aos princípios consagrados na Constituição do País e na Lei Básica de Macau, e que, por isso, há que resolver, em primeiro lugar, esta questão. No entanto, reparei que a equipa de investigação apenas chegou à conclusão de que a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau” não corresponde à Lei Básica no que se refere ao posicionamento da economia de mercado livre, mas as autoridades apontam para a Constituição do País, o que é ainda mais ridículo. Afinal, as autoridades sabem bem qual é o problema entre a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau” e a Lei Básica? Onde é que a referida política não se coaduna com o posicionamento de mercado livre? Não será isto uma incongruência meramente técnica?

---

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

**Au Kam San**

17 de Abril de 2020