



(Tradução)

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

Interpeção Oral

Em 25 de Outubro do corrente ano, o Secretário Lao Si Io, em representação do Governo da RAEM, esteve na Assembleia Legislativa (AL) para responder a interpelações de Deputados, só que não respondeu directamente a duas perguntas. Sendo assim, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. O projecto "Macau Studio City" estava programado para ficar num terreno, concedido em 2001, para a construção do Centro de Produção Cinematográfica Ásia Oriental, na "Strip" do Cotai. Naquela altura, o Governo entendia que a construção de Parques Temáticos ia contribuir para o aumento das infra-estruturas turísticas de Macau e *"tendo em consideração o carácter inovador do empreendimento, bem como o seu elevado interesse económico e turístico, representando a sua concretização um importante investimento, susceptível de gerar directa e indirectamente um número significativo de postos de trabalho"*, concedeu aquele terreno, com uma área de cento e cinquenta mil m², pelo preço de 23 milhões e 320 mil patacas, ao promotor em causa. Segundo aquele contrato (Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2001 e seu anexo - Processo n.º 6 396.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/2001 da Comissão de Terras), o terreno, com uma área total de construção de cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta m², destinava-se à construção de um centro de produção cinematográfica e instalações de apoio para turismo



(Tradução)

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

e recreio, com uma área de cento e um mil, novecentos e dez m² (setenta e um mil e dez m² numa primeira fase e trinta mil e novecentos m², numa segunda), incluindo ainda escritórios (cinco mil novecentos e vinte e cinco m²), restaurantes (mil e quinhentos m²), estacionamento (quatro mil e oitocentos m²), área livre de circulação (vinte mil, quinhentos e quinze m²) e dormitório para trabalhadores (dez mil m²), num total de quarenta e dois mil, setecentos e quarenta m². Com o contrato de concessão do terreno, ficámos a saber que apenas iam ser utilizados cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta m² de uma área total de cento e cinquenta mil m², ou seja, a taxa de utilização ia ser inferior a 1, por isso, tratava-se de um parque temático com um espaço ao ar livre muito grande. Destes cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta m², 70% (cento e um mil, novecentos e dez m²) eram para estúdios, com áreas cobertas e a céu aberto, e várias instalações de apoio, incluindo para turismo e recreio. Por outras palavras, não tinha nada a ver com hotéis e casinos, sendo apenas um Centro de Produção Cinematográfica (um projecto semelhante ao “Universal Studios”). A primeira fase do projecto devia ter ficado concluída em 2009, mas isso não foi concretizado devido a acções e litígios judiciais.

Entretanto, a “Melco-Crown Entertainment Ltd.” (que pagou às empresas “eSun” e “NewCotai” - esta última também exploradora da “Macau Studio City” - 260 milhões e 100 milhões de dólares, respectivamente) adquiriu com sucesso, em Junho passado, por 360 milhões de dólares, 60% das acções da “Macau Studio City”. Antes disso, a “eSun” já tinha vendido 40% das acções deste



(Tradução)

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

projecto por 1.317 milhões a uma empresa norte-americana, e através destas conversões sucessivas, adquiriu no total de um pouco de mais de 4 mil milhões. As pessoas ficaram surpreendidas com este valor de 4.200 milhões à custa de 23 milhões de patacas de prémio, uma vez que se trata duma margem de lucro de 180 vezes. O que é que levou os investidores a gastarem milhares de milhões de patacas, para adquirir este lote destinado à construção de um parque temático? O ponto crucial reside num acordo secreto.

O público ficou surpreendido quando a “Melco-Crown”, após ter adquirido 60% das acções do referido projecto, anunciou que o plano de desenvolvimento abrange um hotel e um casino. Perante as dúvidas do público, o Secretário para as Obras Públicas e Transportes esclareceu que o promotor precisa de desenvolver o lote, rigorosamente de acordo com o projecto inicial que não contém qualquer elemento ligado ao jogo. No entanto, qual é o projecto inicial? É o de 2001 ou outro “projecto original” que o público não conhece? Em resposta, o Secretário Lau Si lo afirmou que o terreno precisa de obedecer fielmente ao plano de 2008 de modificação do aproveitamento do terreno, concedido pelo Governo. Adianta ainda que o promotor tem de obedecer ao referido plano, o qual, para além de manter a produção cinematográfica, inclui também projectos de hotéis. Porque é que num plano onde não se previa projectos de hotéis surge, repentinamente, este elemento confirmado pelo Secretário? O público ficou com dúvidas em relação “ao plano de 2008 de modificação do aproveitamento do terreno, concedido pelo Governo”. Fiz pesquisas no Boletim Oficial de Macau, mas não consegui



(Tradução)

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

encontrá-lo, por isso, no dia 23 de Junho, pedi informações à Administração para ter pleno conhecimento. No passado dia 3 de Agosto, o Director Substituto dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, em cumprimento das ordens do Chefe do Executivo, facultou-me as respectivas informações, apontando: “Quanto ao projecto “Macau Studio City”, em 2007, a concessionária do terreno apresentou um novo plano de aproveitamento e desenvolvimento, e em 2008 foi dado o acompanhamento à alteração do contrato de concessão. O novo plano alterado e a finalidade do terreno concedido passaram a incluir a produção cinematográfica, hotéis, um silo, entre outras finalidades, com uma área de construção total a exceder os seiscentos e cinquenta mil m²”. Trata-se duma grande alteração: o plano original passou a incluir projectos de hotéis, o que não estava previsto, e a área de construção subiu de cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta m² para seiscentos e cinquenta mil m², ou seja, o índice de utilização do solo que não excedia 1 aumentou para 4,3 vezes. A partir dos dados do significativo alargamento da área de construção, percebe-se que a natureza do parque temático sofreu uma grande modificação. O preço deste lote com uma área de cento e cinquenta mil m² aumentou de 23 milhões e 320 mil patacas para 4.200 milhões de patacas, e a razão que levou ao aumento é a existência deste acordo secreto, que veio transformar terra em ouro.

Gostaria que a Administração prestasse esclarecimentos a todos os cidadãos de Macau sobre o conteúdo do acordo secreto - “Plano de 2008 de modificação do aproveitamento do terreno, concedido pelo Governo”. Este



(Tradução)

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

acordo que não foi divulgado, celebrado secretamente entre o Governo e os empresários, produz ou não efeitos jurídicos?

2. Quanto ao projecto situado na Taipa Pequena, com a demolição da colina para a construção de arranha-céus, depois de as autoridades terem mexido nos resultados da respectiva consulta pública, ficou trocado o total das opiniões a favor e contra. Assim se vê que consultas públicas como esta, em que os resultados podem ser adulterados como se quiser, representam uma grande invenção do Governo da RAEM para manipular a opinião pública. O terreno para este projecto na Taipa Pequena foi concedido em 1980 e, ao completar 25 anos em 2005, a mesma concessão já não podia ser renovada. De acordo com o Governo, o referido terreno foi novamente concedido ao mesmo promotor em 2009, por este ter feito questão de concluir o projecto. Vemos claramente, neste acto, que o Governo correu o risco de violar a Lei de Terras só porque o promotor mostrou intenção de concluir o projecto, o que explica a razão desta concessão especial. O promotor concordou com esta concessão mas, então, por que motivo, passados dez meses, mudou de posição e substituiu o plano inicial de construção de hotéis e vivendas de poucos andares por um projecto de seis torres residenciais? E o Governo, depois de aceitar o seu pedido, realizou uma sessão de auscultação para recolha de opiniões, as quais foram posteriormente entregues ao promotor, exigindo-lhe que o projecto fosse reajustado tendo estas como referência. Ao considerar o projecto, o Governo apenas se baseou na sua viabilidade técnica, o que demonstra que admitiu intencionalmente que o promotor violasse o



(Tradução)

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

contrato de concessão inicial. Na minha opinião, o Governo tem o dever de justificar por que razão permitiu que, passados dez meses, o promotor deixasse de cumprir o compromisso e substituísse o plano definido.

28 de Outubro de 2011.

O Deputado à Assembleia Legislativa, Au Kam San