



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

**RESPOSTA À INTERPELAÇÃO ESCRITA DO SR. DEPUTADO À
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA LEONG VENG CHAI**

Por determinação de S. Exa. o Chefe do Executivo, relativamente à interpelação escrita, de 11 de Julho de 2014, apresentada pelo Sr. Deputado Leong Veng Chai, encaminhada através do ofício da Assembleia Legislativa n.º 635/E518/V/GPAL/2014, datado de 16 de Julho de 2014, e recebido pelo GCE em 17 de Julho de 2014, cumpre-nos responder o seguinte:

Em prol de uma melhor gestão dos limitados recursos territoriais de Macau, a Administração iniciou em 2009 o tratamento de forma programada da questão dos terrenos não aproveitados. Na sequência da conclusão do relatório de análise de 48 casos cujo não aproveitamento dos terrenos se deve a razões imputáveis à concessionária e depois ouvir o parecer do Departamento Jurídico, foi em seguida dado início à realização de audiência ou dos procedimentos ulteriores relativos a declaração de caducidade da concessão de cerca de 20 casos. O seu tratamento está ainda em curso devido a necessidade de um período de tempo mais longo para a realização de uma análise mais profunda por envolver questões jurídicas complexas. Relativamente aos demais casos, uma vez comprovado que o não aproveitamento do terreno se deve a razões imputáveis à concessionária, a Administração iniciará de imediato os procedimentos jurídicos relativos a declaração de caducidade da sua concessão.

Sendo o acompanhamento da questão dos terrenos não aproveitados uma das prioridades da Administração da RAEM, será portanto acelerado a respectiva análise jurídica, de modo a que os respectivos trabalhos sejam concluídos com a maior brevidade possível e de forma rigorosa. Considerando que cada caso merece um tratamento específico, por isso os seus resultados serão posteriormente, em tempo oportuno, tornado público. Cada caso será primeiro analisado individualmente, nunca podendo ser adoptada uma solução analítica generalizada, uma vez que cada caso é divergente no seu aspecto histórico-causal e nas condições da sua concessão, diferindo ainda em termos de incumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos concessionários, o que implica assim uma análise casuística e pormenorizada. Além disso, atendendo aos diversos procedimentos administrativos aplicáveis a estes casos, nomeadamente em termos de análise da vertente jurídica e da contestação apresentada em sede de audiência, por isso será necessário um tratamento prudente de todos os procedimentos. Ademais, estão ainda em causa diversas questões jurídicas, como os

4



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

fundamentos invocados para apuramento da responsabilidade e as disposições legais aplicáveis, para além de em seguida nos confrontarmos eventualmente com a contestação apresentada pelo concessionário ou, ainda caso assim seja, os procedimentos relacionados com a interposição de recurso, havendo então a necessidade de uma análise mais profunda e pormenor da vertente jurídico para garantir a rigorosidade dos fundamentos jurídicos invocados ou das cláusulas jurídicas aplicáveis.

E em prol da optimização da gestão dos solos, a Administração adoptou dinamicamente ao longo dos anos medidas mais rigorosas para evitar o não aproveitamento dos terrenos concedidos, nomeadamente através do agravamento do valor das multas aos concessionários que não tenham procedido ao aproveitamento do terreno dentro do prazo estipulado contratualmente, da indexação do valor da multa ao valor do prémio de concessão, da advertência aos concessionários que não apresentaram justificação quanto ao não aproveitamento do terreno e do progressivo reforço das acções de fiscalização quanto ao aproveitamento dos terrenos, de modo a criar gradualmente por conseguinte um sistema de monitorização automática sobre a situação do aproveitamento dos terrenos e fortalecer os canais de coordenação e de diálogo entre os serviços competentes, por forma a que o concessionário proceda rigorosamente, dentro do prazo fixado contratualmente, ao aproveitamento do terreno.

No que refere à reversão dos terrenos que foram concedidos por arrendamento, a Administração realizará um estudo sobre o seu destino final, em função do plano urbanístico e da localização concreta do terreno, por forma a articular com as necessidades do desenvolvimento socio-económico de Macau e a política de habitação pública. Os pormenores desta questão serão posteriormente, em tempo oportuno, tornado públicos. Em harmonia com a entrada em vigor a partir de 1 de Março do corrente ano da Lei de Terras, a Administração irá, mediante uma regulamentação sistemática, gestão científica e altamente transparente, prosseguir com o reforço e a beneficiação da gestão dos solos. No artigo 193.º e posteriores da Lei de Terras estão fixadas as sanções para os casos de ocupação ilegal dos terrenos do Estado.

Macau, aos 02 de Agosto de 2014.

O Director dos Serviços,

Jaime Roberto Carion