



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 CHAN MENG KAM**

Relativamente à interpelação escrita, de 12 de Maio de 2014, apresentada pelo Sr. Deputado Chan Meng Kam, encaminhada através do ofício da Assembleia Legislativa n.º 410/E343/V/GPAL/2014, datado de 13 de Maio de 2014, e recebido pelo GCE em 14 de Maio 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. E a DSSOPT também já concluiu, em conformidade com o calendário previamente definido, o relatório de análise de 48 casos de não aproveitamento dos terrenos por 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 29 casos. Assim foi necessário para alguns casos um período de tempo mais longo para uma análise aprofundada por envolver questões jurídicas complexas, pelo que se prosseguirá o tratamento destes casos. 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, mas também posteriormente tornado em tempo oportuno público os seus resultados. Contudo, merecendo cada caso um tratamento específico, por isso cada um será primeiro analisado individualmente, nunca podendo ter uma solução analítica generalizada, uma vez que cada caso é divergente no seu aspecto histórico-causal e nas condições da sua concessão, bem como divergente em termos de incumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos concessionários, o que implica assim uma análise casuística e pormenorizada. Além disso, atendendo os diversos procedimentos administrativos em causa relativos a estes casos, nomeadamente no que refere à análise de matérias jurídicas e da contestação apresentada em sede de audiência, será então necessário uma séria e prudente análise para o tratamento de cada um dos procedimentos.



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

Relativamente à questão da responsabilização, se for causa imputável à Administração pelo atraso na apreciação do projecto ou pela alteração do plano urbanístico, ou ainda por decisão comercial tomada pelo concessionário, será então necessário um período de tempo mais longo para a análise e decisão. Além das demais questões jurídicas em causa, nomeadamente em termos dos fundamentos invocados para determinação da responsabilidade e das disposições legais aplicáveis, poderemos eventualmente nos deparar ainda com a contestação apresentada pelo concessionário ou, caso assim seja, os procedimentos relacionados com a interposição de recurso, havendo então a necessidade para uma análise mais profunda e pormenor do ponto de vista 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 um conjunto de 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, no sentido de conduzir a que o concessionário proceda rigorosamente, dentro do prazo fixado contratualmente, ao aproveitamento do terreno.

A par disso, em articulação com a entrada em vigor a partir de 1 de Março do corrente ano da Lei de Terras, a Administração prosseguirá, mediante uma regulamentação sistemática, gestão científica e altamente transparente, o reforço e a beneficiação da gestão dos solos. No que refere à reversão dos terrenos que foram concedidos por arrendamento, a Administração realizará um estudo sobre o destino final destes terrenos, em função do plano urbanístico e da localização concreta do terreno, e em articulação com as necessidades do desenvolvimento socio-económico de Macau e a concretização da política de habitação pública.



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

Macau, aos 10 de Junho de 2014.

O Director dos Serviços,



Jaime Roberto Carion