



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

(Tradução)

### Interpelação Escrita

Foi noticiado recentemente que os Lotes 133 e 134, situados na Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues e concedidos por arrendamento, se encontravam permanentemente desaproveitados. Estes dois terrenos, com uma área de 8000 m<sup>2</sup>, que foram concedidos há mais de 30 anos, ou seja, em 1982 e 1983, respectivamente, ultrapassaram já o prazo de concessão de 25 anos. Entretanto, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) emitiu, no mês passado, a Planta de condições urbanísticas a favor de um dos referidos terrenos.

A seguir, a DSSOPT divulgou um comunicado clarificando que, há muitos anos, a concessão dos dois terrenos em questão tinha sido convertida em definitiva, aquando do vencimento dos respectivos prazos. Não obstante os mesmos não terem sido devidamente aproveitados, a concessão foi mesmo assim convertida em definitiva. Quanto a isto, os serviços competentes não deram as devidas explicações.

Os esclarecimentos da DSSOPT não ajudaram a eliminar as dúvidas da população, antes pelo contrário, levaram a que a situação se tornasse mais estranha. A vigência da actual Lei de terras teve lugar em 2013 e, antes, estava implementada a Lei n.º 6/80/M. Quanto à regulamentação da concessão provisória de terrenos, não se verificam diferenças em ambas as leis, isto é, todo o terreno é inicialmente concedido a título provisório e a concessão só se



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

converterá em definitiva se for cumprido o contrato, ou seja, a conclusão do projecto envolvido.

O Artigo 49.º (Concessão provisória e definitiva) da Lei n.º 6/80/M prevê que *“a concessão por arrendamento é inicialmente dada a título provisório, por prazo a fixar em função das características da concessão e só se converterá em definitiva se, no decurso do prazo fixado, forem cumpridas as cláusulas de aproveitamento mínimo previamente estabelecidas e o terreno estiver demarcado definitivamente”*. Não se verificam, nesta lei, quaisquer disposições que permitam a conversão da concessão em definitiva quando o contrato celebrado e as regulamentações de demais diplomas legais não tiverem sido devidamente cumpridos. Nem se prevê que o dirigente máximo do território de Macau – Governador de Macau – tenha o poder de dispensa ou o poder discricionário.

Na mesma lei prevêem-se, expressamente, nos n.ºs 1 e 2 do Artigo 133.º (Concessão definitiva), que *“1. Feita a prova do aproveitamento, nos termos do artigo anterior, a concessão torna-se definitiva. 2. Quando o contrato faça depender a natureza definitiva da concessão do cumprimento de determinadas obrigações, não pode a conversão operar-se sem que aquelas tenham sido cumpridas ou se mostre garantido o seu cumprimento, o que se consignará na respectiva licença de utilização.”* Neste caso, não foi conferido, também, ao dirigente máximo do território qualquer poder de dispensa ou poder discricionário.

Se a concessão dos referidos dois terrenos tinha sido convertida, há muitos anos, em definitiva, aquando do vencimento dos respectivos prazos, o



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

Governo deve dar respostas claras às seguintes perguntas:

1. Na resposta da DSSOPT, utilizou-se a expressão “há muitos anos”. Qual é o ano a que se refere? Naquele ano, que Lei de terras estava em vigor?
2. Refere-se que “a concessão dos dois terrenos em questão tinha sido convertida, há muitos anos, em definitiva, aquando do vencimento dos respectivos prazos”. No que respeita ao “vencimento dos respectivos prazos”, quando foi a data? Que regulamentação determinou “o vencimento dos respectivos prazos”? Até ao “vencimento dos respectivos prazos”, os concessionários envolvidos não tinham cumprido, nos termos da Lei de terras, os contratos celebrados e as regulamentações de demais diplomas legais, no âmbito da conclusão de projectos de desenvolvimento, mas mesmo assim conseguiram ainda a conversão da concessão em definitiva. Porquê? Que suporte legal serviu de base para o efeito? Foi autorizada pelo dirigente máximo do território? Ou foi autorizada por algum serviço público? Qual foi este serviço público?
3. Da lista de recuperação de 48 terrenos concedidos e desaproveitados, 16 terrenos foram, recentemente, excluídos. Este incidente foi alvo de crítica social, por isso, o Governo incumbiu, de imediato, o Comissariado contra a Corrupção (CCAC) da devida investigação. Quanto aos dois terrenos referidos nesta interpelação, é possível que a respectiva conversão da concessão provisória em definitiva tenha tido lugar antes do retorno à Mãe-Pátria (deduziu-se esta situação com base na expressão “há muitos anos”), sendo ainda possível que se tenha extinguido, já, a respectiva



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

prescrição, mas se se verificar, de facto, ilegalidade na concessão dos referidos dois terrenos, pode-se, ainda, proceder à imputação de responsabilidades do facto e efectuar as devidas correcções, apesar de não se poder imputar responsabilidades pessoais. A conversão da concessão dos referidos dois terrenos em definitiva violou, obviamente, a lei. Quanto à decisão administrativa envolvida, o Governo deve incumbir o CCAC de proceder à devida investigação, no sentido de apurar a veracidade dos factos. Vai o Governo fazer isto?

19 de Fevereiro de 2016

---

**O Deputado à Assembleia Legislativa da  
Região Administrativa Especial de Macau,  
Au Kam San**