



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

Interpeleção Escrita

Uma das prioridades da governação que mais chamam a atenção da população é como recuperar os terrenos desocupados, de forma imparcial, transparente e justa, e os afectar à construção de habitações públicas. Além disso, como proteger os direitos e interesses dos promitentes-compradores de imóveis, aquando da recuperação de um terreno, também tem sido bastante discutido pela população. Sobre esta questão, o Director dos Transportes e Obras Públicas referiu na Assembleia Legislativa, em resposta a uma interpeleção oral, que todos os terrenos, ao serem reconcedidos, têm de ser analisados individualmente, não existindo medidas gerais. Posteriormente, a Secretária para a Administração e Justiça adiantou à comunicação social que iam ser lançadas medidas de protecção para o caso em questão, mas não as pormenorizou.

Segundo a minha percepção, quanto aos terrenos recuperados devido à caducidade da concessão temporária, não convém definir medidas gerais que protejam os promitentes-compradores, a fim de evitar que estas medidas facilitem a angariação de fundos através de pré-venda aos promotores de imóveis que não conseguem concluir o aproveitamento dentro do prazo previsto. Porém, relativamente a este caso de recuperação do terreno caducado, que já aconteceu, e concerne aos interesses de milhares de promitentes-compradores, devem ser esclarecidas as medidas a lançar, uma vez que o caso já foi analisado conjuntamente por três Secretários.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Embora não convenha definir medidas gerais de protecção aos



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

promitentes-compradores dos terrenos recuperados devido à caducidade da concessão, dado que se trata de um caso consumado e de uma questão actual, já analisada por três Secretários, devem ser esclarecidas, quanto antes, as suas medidas de protecção, a fim de permitir aos interessados fazer opções mais razoáveis. O Governo concorda ou não?

2. Face a esta questão real, as medidas de protecção destinadas aos promitentes-compradores devem incluir, para aqueles que querem anular a transacção e reaver o dinheiro: além de poderem exigir, por conta própria, ao promotor do imóvel que não cumpriu o contrato, nos termos da lei, a restituição do montante adiantado e do dobro do sinal, poderem solicitar ao Governo o reembolso do imposto de selo; para aqueles que pretendem fechar a transacção e ter o seu departamento comprado na pré-venda: o Governo pode tomar a iniciativa de definir condições concretas, exigindo que no novo concurso público seja mantido o projecto original, a fim de assegurar as fracções previamente estabelecidas, e que o novo empreiteiro se responsabilize pela conclusão da transacção de acordo com o contrato original. O Governo concorda ou não?

**O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Ng Kuok Cheong**

15 de Fevereiro de 2016