



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

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Declarar, por força legal, a caducidade da concessão do terreno para a construção do edifício “Pearl Horizon”, porque expirou o prazo de concessão de 25 anos, é uma decisão apoiada e compreendida pela maioria da população, pois significa que o Governo da RAEM actua em observância rigorosa da lei. Entretanto, o terreno em causa envolve os interesses de mais de 3 mil compradores de apartamentos do edifício ainda em construção e, com a declaração da caducidade, a empresa concessionária já não pode cumprir a venda das fracções, conforme os contratos celebrados com os compradores. Até este momento, a empresa concessionária ainda não devolveu o dinheiro recebido, pelo contrário, está a demorar essa devolução, invocando a razão de ter submetido o caso a tribunal. Se os compradores actuarem junto do tribunal para reclamar os seus direitos, além de precisarem de pagar as elevadas despesas de honorários de advogado, também precisam de esperar um longo período de tempo. Estas circunstâncias provocam a preocupação dos compradores, que não sabem o que devem fazer. Isto tudo vem justificar porque é que certos compradores actuaram, emocionalmente descontrolados, de uma forma algo grosseira, e as autoridades competentes deviam perceber isso e “amolecer” o seu comportamento, para não ferir mais uma vez os compradores em causa.

O Governo da RAEM insiste em declarar a caducidade do terreno em observância da lei, mas o Chefe do Executivo e certos altos funcionários



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

também, ao mesmo tempo, reiteraram diversas vezes que iam adoptar medidas para assegurar os direitos dos compradores, só que não clarificaram como iriam fazer para assegurar esses direitos. Como não divulgaram quais serão as medidas, os compradores sentem que são palavras vazias, expressões bonitas sem conteúdo concreto, sem credibilidade para dissipar as suas preocupações.

O Governo afirmou publicamente que um novo concurso condicional ia arrancar, o mais rápido possível, depois de ser declarada a caducidade da concessão do terreno. Mas não deu nenhuma explicação clara sobre o conteúdo concreto do alegado concurso condicional. Será que a nova concessionária vai proceder à construção de acordo com o projecto anterior e assumir os compromissos dos contratos anteriormente celebrados? Isto significa que se prende a abertura do novo concurso condicional do terreno aos contratos de compra e venda anteriores? Só se assim for, é que os direitos dos compradores em causa poderão, concretamente, estar garantidos. Só que isto é apenas uma interpretação de certos residentes em função do “concurso público condicional”, pois o Governo, afinal, não revelou claramente qual a sua verdadeira intenção.

Há quem considere que, neste momento, como o caso já entrou em acção judicial, a Administração não deve adiantar mais pormenores, evitando interferir na independência judicial. Mas isto é uma preocupação desnecessária. Na realidade, o tribunal vai julgar o caso, verificando os fundamentos de ambas as partes para averiguar se a concessão do terreno



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

deve ou não ser declarada caducada, não sendo necessário ponderar qual será a utilidade do terreno depois do julgamento, com provimento ou não do processo levantado. Por isso, divulgar publicamente o destino concreto do terreno após a declaração da caducidade será uma atitude responsável da Administração perante a sociedade, não constituindo qualquer instrução ou ensinamento que interfira na decisão do tribunal, não havendo, portanto, problema de independência da justiça. Mais, a divulgação ao público sobre o futuro destino do terreno não tem qualquer interesse privado, mas poderá acalmar o nervosismo e aumentar a confiança dos milhares de compradores envolvidos, evitando os seus comportamentos descontrolados numa situação de indignação e falta de amparo.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. O Governo salientou, no caso do terreno do edifício “Pearl Horizon”, que ia proceder de acordo com a lei ao declarar a caducidade da sua concessão e adiantou, ao mesmo tempo, que ia assegurar os direitos dos compradores do edifício em construção. Mas, com a declaração de caducidade da concessão do terreno, a empresa concessionária já não poderá cumprir os compromissos dos contratos celebrados. Como irá o Governo assegurar verdadeiramente os direitos dos compradores em causa?
2. O Governo anunciou que ia, de certeza, declarar a caducidade da concessão do terreno e, ao mesmo tempo, revelou que ia, após a declaração da caducidade, proceder à “abertura de concurso público



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

condicional”. Afinal, quais serão as condições do “concurso condicional”? Estas poderão ser divulgadas, claramente, para que os compradores possam ficar descansados?

3. O caso do edifício “Pearl Horizon” envolve mais de três mil compradores, por isso motivou um grande “tremor” na sociedade. Afinal, de acordo com os dados do Governo, dentro de 3 anos, quantos são os terrenos que vão ver expirado o prazo da concessão de 25 anos e que envolvem venda de fracções de edifício ainda em construção? Quais são as medidas tomadas pelo Governo para que os compradores de edifício em construção percebam bem o eventual perigo que podem encontrar?

30 de Dezembro de 2015

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Au Kam San