



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Nota justificativa

Alteração à Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica)

(Proposta de lei)

A Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica) que é aplicada há mais de três anos, tem merecido especial atenção por parte do Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), devido a muitas opiniões e sugestões apresentadas por diferentes sectores da sociedade sobre o seu regime e as situações ocorridas ao longo da sua execução. Após um longo estudo e tomando por referência as várias opiniões, elaborámos o documento de consulta sobre a revisão da Lei da habitação económica e procedemos à consulta pública durante o período de 19 de Julho de 2014 a 19 de Setembro de 2014.

Após análise e estudo das opiniões e sugestões recolhidas, e em conjugação com as necessidades reais dos trabalhos relativos à “Abertura de concurso geral para aquisição de habitação económica (Concurso para diferentes tipologias)” publicada no Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau, n.º 51, II Série, de 18 de Dezembro de 2013, a presente alteração à Lei da habitação económica será norteadada pelo aumento da eficiência administrativa, e tendo em consideração a premência, propomos a alteração do regime de sorteio precedido de apreciação das candidaturas, com vista à aceleração do processo de apreciação administrativa, sob o pressuposto de que as respectivas alterações não prejudicam os legítimos direitos e interesses dos residentes que presentemente já compraram ou se candidataram à habitação económica. O Governo da RAEM tinha lançado, ao longo da consulta relativa à alteração parcial da lei, outras propostas de alteração para serem consultadas. Tendo, todavia, em conta, por um lado, que as mesmas não são aplicáveis ao concurso para diferentes tipologias de habitação económica de 2013, e por outro, que as respectivas propostas merecem ainda uma análise aprofundada em termos jurídicos e de política e atendendo o conceito apresentado pelo Governo durante a consulta, de que a revisão e alteração da Lei da habitação económica se efectuará, em duas etapas, de forma parcial e global, as restantes propostas serão apenas consideradas na altura em que for efectuada a revisão e alteração global da Lei da habitação económica.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

1. Alteração do regime de sorteio precedido de apreciação

A fim de se acelerar os processos de apreciação, de modo a permitir aos candidatos tomarem conhecimento dos resultados do seu pedido e serem seleccionados para habitar as fracções o mais cedo possível, propomos que, após o termo do prazo da apresentação do boletim de candidatura à habitação económica, se permita ao Instituto de Habitação proceder a uma apreciação preliminar, através das informações preenchidas no boletim de candidatura e da declaração feita pelos candidatos, com vista a verificar, preliminarmente, se os mesmos reúnem a qualidade e os requisitos da candidatura.

Após apreciação preliminar, os candidatos admitidos e os candidatos excluídos são graduados por grupos prioritários de acordo com a ordem estabelecida. Recorre-se ao sorteio informático em caso de empate na ordenação, a fim de elaborar a lista de ordenação dos candidatos (incluindo os candidatos admitidos e não admitidos na apreciação preliminar), da qual cabe recurso contencioso por parte dos candidatos.

Antes da atribuição das fracções, procede-se à selecção, caso a caso, de acordo com a posição na lista de ordenação dos candidatos e a quantidade das fracções postas a concurso para serem atribuídas, dos candidatos admitidos na apreciação preliminar, e à apreciação substancial dessas candidaturas.

2. Aditamento das disposições transitórias

Propomos que o regime de apreciação precedida de sorteio seja aplicado à “Abertura de concurso geral para aquisição de habitação económica (Concurso para diferentes tipologias)” publicada no Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau, n.º 51, II Série, de 18 de Dezembro de 2013.

Tendo em consideração que já se venceu o prazo para apresentação de candidaturas acima referidas, a disposição relativa à apreciação preliminar não pode ser aplicada directamente às respectivas candidaturas, pelo que propomos o aditamento das disposições transitórias na presente proposta de lei. Para efeitos da disposição relativa à apreciação preliminar, considera-se admitida a candidatura após a apreciação preliminar quando os candidatos tenham apresentado ao Instituto de



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Habitação o boletim de candidatura ao concurso geral para aquisição de habitação económica acima referido, devidamente preenchido e assinado, conjuntamente com os documentos exigidos para a candidatura constantes do anúncio de abertura do concurso público, desde que as informações prestadas, até à data de apresentação da candidatura, revelem que os mesmos cumprem o disposto no n.º 2 do artigo 14.º da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada pela presente lei, e que os valores dos rendimentos e do património declarados pelos candidatos revelem corresponder aos limites de rendimento e de património estabelecidos pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 386/2013.