



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

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Lei n.º /2017
(Proposta de lei)

Regime jurídico da habitação social

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º Objecto

A presente lei estabelece o regime fundamental da atribuição e arrendamento da habitação social.

Artigo 2.º Finalidade

A presente lei visa apoiar os residentes da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, em situação económica desfavorecida, na resolução dos seus problemas habitacionais.

Artigo 3.º Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- 1) «Habitação social», a fracção habitacional que pertença ou esteja sujeita à administração do Instituto de Habitação, doravante designado por IH, incluindo as fracções habitacionais como contrapartida da concessão de terrenos no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação, destinadas ao arrendamento por agregados familiares ou indivíduos residentes na RAEM em situação económica desfavorecida;



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

- 2) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligadas por laços de casamento, união de facto, parentesco, afinidade e adopção;
- 3) «Representante do agregado familiar», o elemento do agregado familiar que assuma a posição para apresentação da candidatura à habitação social ou a quem a mesma seja atribuída;
- 4) «Habitação própria», a ocupação residencial efectiva e com carácter permanente da habitação social por parte do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar;
- 5) «Ocupação residencial efectiva e com carácter permanente», o alojamento do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar na habitação, por tempo não inferior a dois terços de cada ano;
- 6) «Rendimento», o rendimento auferido na RAEM ou no exterior, designadamente:
 - (1) Rendimento proveniente do trabalho por conta própria ou por conta de outrem;
 - (2) Abonos e pensões de aposentação ou de reforma, salvo disposição em contrário prevista no despacho do Chefe do Executivo, a publicar em *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*;
 - (3) Rendimento proveniente de actividades comerciais ou industriais, imóveis, direitos de propriedade intelectual e aplicações financeiras;
- 7) «Património líquido», os activos patrimoniais detidos na RAEM ou no exterior, designadamente contas bancárias, imóveis, estabelecimentos comerciais ou industriais, quotas, acções, participações ou outras partes sociais de capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, valores mobiliários, bem como numerário, direitos de crédito, obras de arte, joalharia ou outros objectos de valor superior a 5 000 patacas, sendo deduzidos os débitos de valor superior a 5 000 patacas.

Artigo 4.º

Princípios gerais

A atribuição e o arrendamento da habitação social deve, nomeadamente:



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) Respeitar o princípio da igualdade, sem prejuízo de ser concedida prioridade a determinados agregados familiares, em circunstâncias excepcionais previstas na presente lei;
- 2) Assegurar o aproveitamento razoável e eficiente da habitação social;
- 3) Assegurar as condições de salubridade e de segurança da habitação social.

Artigo 5.º

Destino das habitações sociais

As habitações sociais destinam-se exclusivamente à habitação própria dos respectivos arrendatários e dos elementos do seu agregado familiar, salvo disposição em contrário prevista na presente lei.

Artigo 6.º

Tipologias e áreas das fracções

— As tipologias e as áreas das fracções da habitação social são fixadas por diploma complementar.

Artigo 7.º

Tratamento de dados pessoais

A fim de tratar dos procedimentos administrativos relacionados com a habitação social, o IH pode, nos termos da Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), apresentar, trocar, confirmar e utilizar os dados pessoais dos interessados, através de qualquer forma, incluindo a interconexão de dados, com outras entidades públicas possuidoras de dados relevantes para os efeitos da presente lei.

Capítulo II

Da atribuição da habitação social

Artigo 8.º

Requisitos de candidatura

1. Podem candidatar-se ao arrendamento de habitações sociais, os agregados familiares ou indivíduos residentes na RAEM, em situação económica desfavorecida.



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

2. Considera-se agregado familiar em situação económica desfavorecida, aquele cujo total do rendimento mensal e do património líquido não ultrapasse os limites estabelecidos por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A candidatura tem de ser sempre apresentada por um elemento do agregado familiar que tenha completado 23 anos de idade, resida na RAEM há, pelo menos, sete anos e seja portador de bilhete de identidade de residente permanente da RAEM.

4. Os cônjuges dos elementos do agregado familiar devem constar do mesmo boletim de candidatura, não sendo os cônjuges não residentes na RAEM considerados como elementos do agregado familiar, mas sendo os respectivos rendimentos e património considerados para o cálculo do montante total do rendimento mensal e do património líquido do agregado, independentemente do regime matrimonial de bens, salvo em casos devidamente justificados e aceites pelo IH.

5. Nenhum elemento do agregado familiar e seu cônjuge pode:

- 1) Ser ou ter sido proprietário ou promitente-comprador de prédio destinado à habitação ou fracção autónoma na RAEM, ou proprietário ou concessionário de terreno do domínio privado da RAEM, nos cinco anos anteriores à data de apresentação do boletim de candidatura;
- 2) Ser proprietário ou promitente-comprador de prédio destinado à habitação ou fracção autónoma na RAEM, ou proprietário ou concessionário de terreno do domínio privado da RAEM, desde a data de apresentação do boletim de candidatura até à data de assinatura do contrato de arrendamento com o IH;
- 3) Ser elemento de agregado familiar, ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril ou da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), com excepção dos elementos do agregado familiar que não sejam o adquirente, cuja habitação seja utilizada há mais de 10 anos, a contar da data de entrega da mesma, independentemente da respectiva habitação ter ou não sido alienada;



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

- 4) Ser beneficiário da bonificação, cuja concessão tenha sido autorizado pelo IH, nos termos do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria) ou do Regulamento Administrativo n.º 17/2009 (Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria);
- 5) Ser elemento de agregado familiar ao qual tenha sido, nos três anos anteriores à data de apresentação do boletim de candidatura, rescindido contrato de arrendamento pelo IH, nos termos da presente lei;
- 6) Ser elemento de agregado familiar contra o qual tenha sido, nos três anos anteriores à data de apresentação do boletim de candidatura, emitido mandado de despejo pelo IH, nos termos da presente lei;
- 7) Ser elemento de agregado familiar ao qual tenha sido, nos três anos anteriores à data de apresentação do boletim de candidatura, cancelada anterior candidatura por prestação de declarações falsas ou inexatas ou uso de meio fraudulento para arrendamento de habitação social, aquisição de habitação económica ou obtenção do abono provisório de residência a agregados familiares da lista de candidatos à habitação social, após a entrada em vigor da presente lei;
- 8) Ser elemento de agregado familiar que resida em habitação social;
- 9) Ser elemento de agregado familiar que tenha, nos dois anos anteriores à data de apresentação do boletim de candidatura, desistido da atribuição de habitação após notificação, rejeitado a assinatura do contrato de arrendamento, desistido de ocupar a habitação atribuída, ou rescindido contrato de arrendamento, de acordo com o disposto no artigo 19.º, no prazo de três anos a contar da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento;
- 10) Ser elemento de agregado familiar que tenha, nos seis meses posteriores à data de apresentação do boletim de candidatura, desistido da mesma, salvo se a desistência for em consequência de divórcio.

6. Os indivíduos que se candidatem à atribuição de habitações sociais devem reunir condições equivalentes às exigidas aos elementos de um agregado familiar e o candidato individual não pode ser estudante a tempo inteiro.



Artigo 9.º

Casos excepcionais

Excepcionalmente, o Chefe do Executivo pode atribuir habitações, com dispensa dos requisitos de candidatura previstos no artigo anterior e com condições especiais de arrendamento, renda e prazo de contrato, a agregados familiares ou indivíduos:

- 1) Afectados por desastres naturais que necessitem de realojamento urgente, nomeadamente em situações de calamidade pública, inundações ou temporais;
- 2) Agregados familiares ou indivíduos residentes em barracas registados no IH, que tenham as suas residências em terrenos que se torne necessário desocupar por motivos de interesse público;
- 3) Que tenham as suas residências em habitações que se torne necessário desocupar por motivos de interesse público;
- 4) Que se encontrem em situação de perigo social, físico ou moral e se mostre urgente o realojamento.

Artigo 10.º

Candidatura

1. A candidatura à atribuição de habitação social é permanente e pode ser apresentada a qualquer momento junto do IH, por qualquer agregado familiar ou indivíduo que reúna os requisitos de candidatura, mediante o correio postal, via electrónica ou por outras formas a indicar pelo IH.

2. A atribuição de habitação social é feita de acordo com as disponibilidades de fracção com respeito pela ordenação determinada pela ordem decrescente da pontuação obtida, calculada segundo o mapa de pontuação fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

3. Para efeitos de verificação do preenchimento dos requisitos de candidatura à atribuição de habitação social, o candidato deve autorizar por escrito o IH a consultar as suas contas bancárias e fornecer a demais documentação que lhe for solicitada.



CAPÍTULO III

Do arrendamento

Artigo 11.º

Regime do contrato

1. O contrato de arrendamento de habitação social tem natureza de contrato administrativo.

2. O disposto no Código Civil relativo a arrendamento aplica-se, com as necessárias adaptações, também ao contrato de arrendamento de habitação social, sem prejuízo do disposto na presente lei e no Código do Procedimento Administrativo relativo aos contratos administrativos.

Artigo 12.º

Obrigações do IH

São obrigações do IH:

- 1) Entregar a habitação ao arrendatário;
- 2) Assegurar que a habitação se destina aos fins para os quais foi atribuída.

Artigo 13.º

Obrigações do arrendatário

São obrigações do arrendatário:

- 1) Pagar a renda no local e data fixados;
- 2) Permitir que o IH efectue vistorias à habitação, sempre que necessário;
- 3) Não utilizar nem permitir que outrem utilize a habitação para fim diverso daquele a que se destina;
- 4) Não obstar à realização das obras que o IH entenda necessárias;
- 5) Não permitir a residência na habitação, seja a que título for, de pessoa que não figure no contrato de arrendamento, salvo tratando-se de filho seu e de filho de elemento de agregado familiar inscrito, entretanto nascido ou adoptado;



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

- 6) Avisar imediatamente o IH, sempre que tenha conhecimento de danos ou vícios da habitação ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela;
- 7) Não efectuar quaisquer obras sem consentimento do IH;
- 8) Comunicar ao IH, no prazo de 30 dias, a morte de qualquer elemento do agregado familiar;
- 9) Comunicar e justificar ao IH, com a antecedência de 10 dias, os motivos da ausência de residência na habitação relativamente aos casos em que qualquer elemento do agregado familiar não tenha residido na habitação por mais de 30 dias consecutivos ou aí tenha residido por tempo inferior a dois terços durante um ano, salvo no caso em que o atraso da comunicação seja devidamente justificado e aceite pelo IH;
- 10) Cumprir os regulamentos do edifício;
- 11) Restituir a habitação sem danos maiores do que os decorrentes do seu uso normal, findo o contrato.

Artigo 14.º

Autorização para a residência de estranhos

1. Quando o arrendatário, por velhice ou doença prolongada, necessitar de apoio que não possa ser prestado por nenhum elemento do seu agregado familiar, pode o IH, a requerimento do interessado, autorizar a residência na habitação de pessoa não pertencente ao agregado familiar.

2. Pode ainda o IH, a requerimento do arrendatário, autorizar a residência temporária na habitação de cônjuge ou pessoa em união de facto com qualquer dos elementos do agregado familiar ou de familiar na linha recta, não residentes na RAEM.

Artigo 15.º

Renda

1. A fixação do valor da renda tem em consideração a tipologia de habitação social, devendo nomeadamente ser ponderados, isolada ou cumulativamente, os seguintes factores:



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) O rendimento mensal do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar;
- 2) A área útil da habitação social;
- 3) O nível da renda no mercado imobiliário livre.

2. O valor da renda de habitação social é fixado por diploma complementar, sendo revisto periodicamente.

Artigo 16.º

Mora do arrendatário

1. Constituindo-se o arrendatário em mora, o IH tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização de valor igual a 50% do que for devido, salvo no caso de rescisão do contrato.

2. Se não forem cumpridas as obrigações do número anterior, o IH tem direito a recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

3. A recepção de novas rendas não priva o IH do direito à rescisão do contrato ou à indemnização referida no n.º 1, com base nas prestações em mora.

Artigo 17.º

Rescisão do contrato pelo IH

1. O incumprimento do contrato ou a violação de alguma das obrigações estabelecidas nas alíneas 1) a 5) e 7) do artigo 13.º, conferem ao IH o direito de rescindir o contrato.

2. O contrato pode ainda ser rescindido:

- 1) Caso se verifique a violação dolosa, pelo arrendatário ou pelos elementos do seu agregado familiar, do regulamento do edifício ou de outra legislação relativa à administração das partes comuns dos edifícios, nomeadamente por actos que afectem a segurança e salubridade do edifício, por três ou mais vezes no período de dois anos, contados a partir da data da primeira infracção;



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

- 2) Caso se verifique que as declarações prestadas, pelo arrendatário ou pelos elementos do seu agregado familiar, no acto da candidatura, não correspondem aos pressupostos do arrendamento da habitação social;
- 3) Se qualquer elemento do agregado familiar tiver, entretanto, adquirido ou prometido adquirir imóvel destinado à habitação ou obtido concessão de terreno na RAEM;
- 4) Se o arrendatário ou qualquer elemento do seu agregado familiar não residir na habitação por mais de 30 dias consecutivos ou residir na habitação por tempo inferior a dois terços durante um ano;
- 5) Se o arrendatário ou os elementos do seu agregado familiar abandonarem a habitação antes de decorridos três anos após a data da celebração do contrato ou respectivo averbamento, salvo tratando-se de uma simples actualização de renda através de averbamento;
- 6) Se o arrendatário ou os elementos do seu agregado familiar não entregarem os elementos depois de serem sancionados pelo atraso na sua entrega ou por não terem entregado os elementos necessários, solicitados pelo IH, para actualização do respectivo processo;
- 7) Em caso de recusa pelo arrendatário, sem motivo justificado, quando lhe for disponibilizada pelo IH habitação correspondente à dimensão do seu agregado familiar;
- 8) Caso o arrendatário, sem motivo justificado, recuse uma habitação adequada, disponibilizada pelo IH ao arrendatário e aos elementos do seu agregado familiar, quando este pretenda demolir ou modificar a habitação social anteriormente atribuída;
- 9) Em caso de recusa pelo arrendatário, sem motivo justificado, de assinatura ou de actualização do contrato de arrendamento da habitação social, em outras situações não compreendidas nas duas alíneas anteriores;
- 10) Se o arrendatário ou os elementos do seu agregado familiar tiverem prestado declarações falsas ou inexactas, ou usado de qualquer meio fraudulento para arrendamento da habitação social.



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

3. O direito de rescisão deve ser exercido pelo IH no prazo de um ano a contar do conhecimento inicial do facto que lhe serve de fundamento, sob pena de caducidade.

4. O direito do IH à rescisão do contrato por falta de pagamento da renda, caduca se o arrendatário, dentro do prazo fixado no procedimento de rescisão do contrato iniciado pelo IH por falta de pagamento da renda, para que este lhe preste esclarecimento por escrito, pagar as rendas em falta e a indemnização referida no n.º 1 do artigo 16.º.

Artigo 18.º

Procedimento de rescisão do contrato

1. Verificado algum facto que dê ou possa dar origem à rescisão do contrato, o IH procede de imediato à notificação do arrendatário para que este lhe preste esclarecimento, por escrito, no prazo de 10 dias.

2. Se o arrendatário nada disser ou se a justificação apresentada for considerada improcedente pelo IH, o contrato é imediatamente rescindido.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, o IH pode proceder às averiguações necessárias e determinar o arquivamento ou rescisão do contrato conforme a situação.

4. O IH notifica o arrendatário da decisão com indicação sucinta dos respectivos motivos.

Artigo 19.º

Rescisão do contrato pelo arrendatário

O arrendatário pode rescindir o contrato a todo o tempo através de comunicação remetida ao IH.



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

Artigo 20.º

Tratamento relativo ao total do rendimento mensal ou do património líquido que ultrapassa o limite máximo

1. No termo do prazo do contrato ou da sua renovação se se verificar que o total do rendimento mensal ou do património líquido do arrendatário e do seu agregado familiar ultrapassa o limite máximo fixado por despacho do Chefe do Executivo, referido no n.º 2 do artigo 8.º, deve ser tratado da seguinte forma:

- 1) Se não ultrapassar o dobro do limite máximo, deve efectuar o pagamento em dobro do montante de renda, no momento da renovação, nos termos do diploma complementar;
- 2) Se ultrapassar o dobro do limite máximo, o IH pode celebrar com o arrendatário um contrato de arrendamento a curto prazo e não renovável, devendo ainda efectuar o pagamento em triplo do montante de renda, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. Durante o período do contrato de arrendamento a curto prazo previsto na alínea 2) do número anterior se se verificar alteração do total do rendimento mensal ou do património líquido do arrendatário ou do seu agregado familiar, sendo que o respectivo rendimento e total do património líquido não tenham ultrapassado o limite máximo fixado por despacho do Chefe do Executivo, referido no n.º 2 do artigo 8.º, pode ser celebrado novamente com o arrendatário um contrato de arrendamento, após verificação do preenchimento dos requisitos legais, pelo IH.

3. O período do contrato de arrendamento a curto prazo referido no presente artigo e outras disposições processuais são fixados por diploma complementar.

Artigo 21.º

Morte de arrendatário

1. O arrendamento não caduca por morte do arrendatário se lhe sobreviver qualquer dos elementos do agregado familiar inscrito no contrato, salvo se não houver nenhum elemento que reúna os requisitos do representante do agregado familiar.



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

2. A transmissão da posição de arrendatário defere-se ao elemento do agregado familiar que ficar com o encargo de sustento da família e que reúna os requisitos do representante do agregado familiar.

3. Coexistindo dois ou mais elementos do agregado familiar na situação referida no número anterior, a transmissão da posição do arrendatário efectua-se para o elemento do agregado familiar mais próximo na linha de parentesco.

4. Caso continue a subsistir a referida situação, deve ser negociada e solucionada no prazo indicado pelo IH, sob pena de o contrato caducar.

Artigo 22.º

Despejo

1. Efectuada a rescisão ou caducado o contrato por qualquer motivo, o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar devem desocupar a habitação no prazo de 90 dias, sob pena de se executar coercivamente o despejo, salvo nos casos devidamente justificados e aceites pelo IH.

2. A execução do despejo, mediante mandado do IH, pode ocorrer em colaboração com as autoridades policiais, se necessário.

Artigo 23.º

Notificações

1. As notificações ao arrendatário são efectuadas por meio de carta registada ou, quando os arrendatários estiverem ausentes ou a não quiserem receber, através de edital a afixar à porta da sua residência.

2. As notificações produzem os seus efeitos a partir do terceiro dia posterior ao do seu registo ou do dia em que forem afixadas, conforme o caso.



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

Artigo 24.º

Comunicações

1. As comunicações são feitas pelos arrendatários, por escrito, junto do IH, tendo-se como inexistentes as que não tiverem sido realizadas nestes termos.

2. Quando o arrendatário estiver impedido de o efectuar por doença ou outro motivo atendível, são as comunicações efectuadas por qualquer elemento do seu agregado familiar.

Capítulo IV

Fiscalização e regime sancionatório

Artigo 25.º

Fiscalização

1. Compete ao IH a fiscalização do cumprimento do disposto na presente lei.

2. O pessoal do IH, no exercício de funções de fiscalização, goza de poderes de autoridade pública, podendo solicitar, nos termos da lei, às autoridades policiais e administrativas a colaboração necessária.

Artigo 26.º

Dever de colaboração

1. As entidades privadas têm o dever de colaborar com o IH sempre que este o solicite, no exercício das suas funções de fiscalização.

2. Sempre que sejam solicitados pelo IH no exercício das suas funções de fiscalização, o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar, a administração e a entidade administradora do edifício têm o dever especial de colaborar e facultar os elementos que lhe forem solicitados.



Artigo 27.º

Infracções administrativas

1. A violação do disposto na presente lei constitui infracção administrativa sancionada com multa:

- 1) De 1 000 a 1 500 patacas pelo atraso ou não entrega dos elementos necessários, solicitados pelo IH ao arrendatário e aos elementos do seu agregado familiar, para actualização do seu processo ou pela violação do disposto no n.º 2 do artigo anterior;
- 2) De 1 000 a 1 500 patacas pelo atraso ou não cumprimento do dever de comunicação a que se referem as alíneas 6), 8) e 9) do artigo 13.º.

2. Em caso de reincidência, o valor mínimo da multa é elevado de um quarto e o valor máximo permanece inalterado.

3. Considera-se reincidência a infracção cometida antes de decorridos dois anos sobre a prática de outra infracção da mesma natureza e depois da decisão sancionatória se tornar inimpugnável.

4. A aplicação da sanção é da competência do IH.

Artigo 28.º

Pagamento e destino das multas

1. As multas devem ser pagas no prazo de 10 dias a contar da data da notificação do despacho sancionatório.

2. Na falta de pagamento voluntário das multas no prazo fixado no número anterior procede-se à sua cobrança coerciva, nos termos do processo de execução fiscal, através da entidade competente, servindo de título executivo a certidão do despacho sancionatório.

3. O produto das multas constitui receita do IH.



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

Artigo 29.º

Prescrição

1. O procedimento para aplicação das multas prescreve após o decurso de dois anos sobre a data da prática da infracção.
2. As multas prescrevem após o decurso de quatro anos sobre a data em que a decisão sancionatória se torne inimpugnável.

CAPÍTULO V

Disposições transitórias e finais

Artigo 30.º

Disposições transitórias

1. As candidaturas apresentadas e admitidas na lista definitiva de espera, antes da entrada em vigor da presente lei, ao abrigo do disposto no Regulamento Administrativo n.º 25/2009 (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social) e no Regulamento de Candidatura para Atribuição de Habitação Social, aprovado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 296/2009 e alterado pelos Despachos do Chefe do Executivo n.º 141/2012 e n.º 141/2013, são tratadas de acordo com o estabelecido no artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009, relativamente às condições para arrendamento da habitação, sendo ao limite do total do rendimento mensal e do património líquido do agregado familiar aplicável o valor fixado no último despacho do Chefe do Executivo publicado no *Boletim Oficial*.

2. O disposto no capítulo III sobre o arrendamento é aplicável aos contratos de arrendamento celebrados antes da entrada em vigor da presente lei.

3. As habitações atribuídas a título excepcional, antes da entrada em vigor da presente lei, ao abrigo do disposto na alínea 2) do artigo 8.º e n.º 2 do artigo 11.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009, podem continuar a ser utilizadas pelas respectivas instituições, entidades ou serviços ou entidades públicos, até serem devolvidas ou retiradas pelo IH.



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

Artigo 31.º

Direito subsidiário

Em tudo o que não se ache especialmente regulado na presente lei, aplicam-se, subsidiariamente, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo e o Decreto-Lei n.º 52/99/M, de 4 de Outubro (Regime geral das infracções administrativas e respectivo procedimento).

Artigo 32.º

Diploma complementar

1. Os diplomas complementares necessários à execução da presente lei são aprovados por regulamento administrativo.

2. O regulamento administrativo prevê, designadamente, as seguintes matérias:

- 1) As disposições complementares do regime de atribuição da habitação social, nomeadamente, o procedimento de candidatura a adoptar e os critérios de selecção;
- 2) A duração do contrato de arrendamento, prazo e forma do pagamento da renda, alteração do número de elementos do agregado familiar e obras e manutenção da habitação social;
- 3) As tipologias e áreas das fracções da habitação social;
- 4) A adequação da tipologia da habitação ao número de elementos do agregado familiar.

Artigo 33.º

Revogação

É revogado o Decreto-Lei n.º 69/88/M, de 8 de Agosto.

Artigo 34.º

Cessação da vigência

O Regulamento Administrativo n.º 25/2009 e o Despacho do Chefe do Executivo n.º 296/2009 cessam a sua vigência à data da entrada em vigor da presente lei.



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

Artigo 35.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor _____ dias após a data da sua publicação.

Aprovado em _____ de _____ de 2017.

O Presidente da Assembleia Legislativa, _____
Ho Iat Seng

Assinada em _____ de _____ de 2017.
Publique-se.

O Chefe do Executivo, _____
Chui Sai On