



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

(Tradução)

### Interpelação Escrita

A lei de proibição de prestação ilegal de alojamento começou a produzir efeito em 2010. Nestes últimos anos, o Governo desmantelou e embargou muitas pensões ilegais, conseguindo certos efeitos no respectivo combate, porém, a irregularidade mantém-se depois de sucessivas repressões. Como se descobriu, várias vezes, que indivíduos alojados em pensões ilegais estavam ligados a trabalhadores ilegais, crimes de sequestro e prostituição, bem como à permanência fora do prazo, isso não só perturbou a vida normal dos moradores e pôs em causa a segurança dos bairros comunitários e prédios, mas constituiu também um perigo oculto para a higiene e segurança contra incêndios. Pelo exposto, a sociedade deseja que o Governo proceda a um combate efectivo às pensões ilegais, incluindo o reforço do patrulhamento e da execução da lei, e agrave as penas, propondo ainda ao Governo que considere proceder à criminalização dos actos de exploração de pensões ilegais.

Nos termos da lei vigente, quem prestar ilegalmente alojamento é punido com multa de 200 000 a 800 000 patacas, e quem angariar pessoa com vista ao seu alojamento em respectivo prédio ou fracção autónoma é punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas. Quanto às fracções autónomas suspeitas de exploração de pensões ilegais, a Direcção dos Serviços de Turismo pode proceder ao seu encerramento provisório e à suspensão do abastecimento de água e de electricidade.



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

Em suma, as penas e medidas implementadas não são leves e revestem-se de certos efeitos dissuasores. Entretanto, para fugir a responsabilidades, muitos operadores de pensões ilegais, incluindo os responsáveis por angariar os hóspedes, aproveitam sempre os indivíduos portadores de vistos de visitante e deixam-nos estabelecer, ou por via de mediadores imobiliários ou directamente, relações de arrendamento com os proprietários. A seguir, os operadores recorrem a diversos meios para subarrendamento dessas fracções autónomas para finalidade de exploração de pensões ilegais, e os hóspedes são, na sua maioria, visitantes ou imigrantes ilegais. Neste processo, é provável que os proprietários desconheçam a identidade dos hóspedes reais. É natural que os outorgantes não estejam alojados nessas fracções arrendadas, sendo frequente que os mesmos, depois da celebração de contratos de arrendamento, saiam logo de Macau para fugir às responsabilidades jurídicas. Antes pelo contrário, os proprietários, apesar de desconhecerem a realidade, passam a ser o “bode expiatório”.

No que respeita à sugestão da população de criminalização dos actos de exploração de pensões ilegais, segundo a análise do Governo, é possível que a respectiva criminalização não sirva para combater, efectivamente, as pensões ilegais, visto que estão em causa um longo tempo de acções e penas leves. É ainda possível que, por causa da entrada em processos penais e sob o princípio da presunção da inocência, não sejam aplicáveis as medidas provisórias de penhora e suspensão do abastecimento de água e de electricidade. Portanto, mesmo que a exploração das pensões ilegais seja criminalizada, é ainda



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

difícil resolver a questão-chave, antes pelo contrário, os processos penais e os julgamentos implicam processos demorados, o que vem agravar o volume de trabalho dos órgãos judiciais.

Na minha opinião, se os operadores das pensões ilegais forem residentes locais ou permanentes, é mais fácil proceder ao devido rastreamento. Tendo em conta que os indivíduos alojados em pensões ilegais, incluindo os subarrendatários, são, na sua maioria, visitantes, estes deveriam não poder arrendar, por um período estendido, habitações privadas. Assim, pode proceder-se ao combater às pensões ilegais a partir da fonte. Por um lado, pode recorrer-se à legislação para definir que as habitações privadas possam ser apenas arrendadas a indivíduos que permaneçam em Macau, incluindo os residentes, trabalhadores não residentes e alunos. Os visitantes ficam proibidos de arrendar habitações privadas, sendo-lhes apenas permitido alojarem-se em hotéis ou estabelecimentos similares devidamente licenciados. Por outro lado, pode recorrer-se ao estabelecimento do regime de registo do arrendamento de habitações privadas para reforçar a fiscalização de ambas as partes, locadores e locatários, com vista a combater as pensões ilegais e a reduzir o impacto para os residentes.

Pelo exposto, interpele o Governo sobre o seguinte:

1. Tendo em conta que os visitantes são a essência da existência de pensões ilegais, pode-se então, tomando como referência a prática noutros países, limitar que as habitações privadas sejam, apenas, arrendadas aos residentes, trabalhadores não residentes, alunos ou



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

indivíduos com documentos comprovativos de que não são visitantes, para permitir que os familiares e indivíduos conhecidos dos proprietários sejam alojados, gratuitamente, nessas habitações privadas. Os visitantes devem ser alojados em hotéis ou estabelecimento similares devidamente licenciados. Sempre que se registem infracções, os visitantes, proprietários e subarrendatários de fracções autónomas devem assumir as devidas responsabilidades jurídicas. As autoridades devem proceder a estudos sobre a legislação para proibir os visitantes de arrendar habitações privadas. Vão fazê-lo? Será possível recorrer à implementação do regime de registo do arrendamento para combater, a partir da fonte, as pensões ilegais?

2. Nestes últimos anos, as autoridades empregaram esforços em combater a pensões ilegais. Qual foi a situação de execução da lei e de aplicação de sanções? Quantos operadores ilegais não são residentes de Macau?

06 de Dezembro de 2019

**O Deputado à Assembleia Legislativa da  
Região Administrativa Especial de Macau,  
Leong Sun lok**