



## **Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Che Sai Wang**

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, tendo em consideração o parecer do Conselho de Consumidores, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Che Sai Wang, de 26 de Agosto de 2022, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 878/E668/VII/GPAL/2022, de 6 de Setembro de 2022, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 6 de Setembro de 2022:

1. e 2. A actual política de habitação dividida em classes do Governo da RAEM não existe um regime legal de troca de habitação, assim, para apoiar na resolução do problema habitacional dos residentes, estes podem de acordo com a sua capacidade económica, planos familiares e necessidades habitacionais, etc., nas diferentes etapas das suas vidas, escolher livremente entre a habitação social, habitação económica, habitação intermédia, residência para idosos ou habitação privada.
3. O Conselho de Consumidores (CC) referiu que nos termos da Lei n.º 7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção) que regula especificamente a compra e venda de edifícios em construção em Macau, os negócios jurídicos de promessa de transmissão e oneração de edifícios em construção só podem realizar-se, após autorização prévia da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana. Simultaneamente, os contratos-promessa de compra e venda celebrados pelas partes devem conter os elementos constantes do Anexo à dita lei, como a designação, finalidade, altura do andar, área útil, compartimentos, área de repartição da parte comum (com planta anexa) da fracção autónoma objecto de transmissão; a entidade de administração do condomínio do edifício, conteúdo principal dos respectivos serviços e critérios



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

de cobrança; o valor total da fracção autónoma objecto de transmissão, entre outros.

Além disso, a compra e venda de edifícios pertence à relação jurídica de natureza civil, sendo regulada pelo Código Civil de Macau. Desta forma, os compradores dos edifícios em construção em Macau são salvaguardados pela correspondente lei.

Por outro lado, relativamente aos conflitos decorrentes do contrato de compra e venda de imóveis entre os consumidores e os operadores, o CC nos termos do disposto na Lei n.º 9/2021 (Lei de protecção dos direitos e interesses do consumidor) e no âmbito das competências conferidas pela Lei n.º 4/95/M, de 12 de Junho (Reestrutura o Conselho de Consumidores), trata o conflito de consumo das partes através da negociação, propõe que as partes submetam o litígio ao Centro de Mediação e de Arbitragem de Conflitos e Consumo de Macau, bem como estuda outras alternativas apropriadas para a resolução do mesmo.

O Presidente do IH,  
Arnaldo Santos