



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

**Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.^a
Deputada à Assembleia Legislativa, Kwan Tsui Hang**

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sr.^a deputada Kwan Tsui Hang, de 4 de Fevereiro de 2015, enviada a coberto do ofício n.º 152/E119/V/GPAL/2015 da Assembleia Legislativa, de 5 de Fevereiro de 2015 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 5 de Fevereiro de 2015:

A celebração da escritura de compra e venda das fracções de habitação económica era, anteriormente, realizada através do serviço “One Stop” disponibilizado pelos serviços notariais. Dada a elevada procura desse serviço, o Instituto de Habitação (IH) só podia organizar, na altura, de forma faseada e consoante a ordem de apresentação de candidaturas, a deslocação aos serviços notariais dos promitentes-compradores das fracções de habitação económica que reunissem condições para a celebração da escritura, razão pela qual o número mensal dos promitentes-compradores que conseguiram fazê-lo era muito limitado.

Com a conclusão do projecto das “dezanove mil habitações públicas”, registou-se um aumento do número de escrituras das fracções de habitação

1/4



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

económica a ser celebradas, ao qual o serviço “One Stop” já não conseguia dar resposta. A fim de acelerar a celebração de escritura de compra e venda por parte dos promitentes-compradores e diminuir o tempo de espera dos processos, o IH incumbiu, em 2012, os notários privados dos trabalhos relativos à celebração da escritura de compra e venda das fracções de habitação económica e do tratamento das formalidades do registo predial.

A adjudicação destes serviços aos notários privados pelo IH tem como objectivo acelerar os trabalhos relativos à celebração das escrituras de compra e venda das habitações económicas com os promitentes-compradores que reunirem as condições para tal. O IH começou, a partir de Setembro de 2013, a organizar a celebração de escritura de compra e venda das fracções do Edifício de Alameda da Tranquilidade por parte dos seus promitentes-compradores. Das 880 fracções autónomas existentes, os promitentes-compradores das 807 fracções já assinaram a escritura de compra e venda, sendo que a celebração das escrituras das restantes só será feita quando os procedimentos estiverem devidamente concluídos. Actualmente, o IH encontra-se a dar seguimento aos trabalhos preliminares relativos ao registo de propriedade horizontal do Edifício do Lago e, após a sua conclusão, irá incumbir os notários privados, o mais rapidamente possível, dos trabalhos respeitantes à celebração da escritura de compra e venda e dos registos prediais.



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

Relativamente às habitações económicas construídas de acordo com o “regime de contrato de desenvolvimento para a habitação”, parte das fracções foi devolvida ao Governo pelo empreiteiro, como contrapartida do prémio de concessão de terrenos. O IH irá prestar apoio aos promitentes-compradores dessas fracções na celebração das respectivas escrituras, desde que as mesmas se encontrem definitivamente registadas na Conservatória do Registo Predial. Segundo as informações constantes nos processos antigos, verificam-se alguns casos em que, após a emissão da licença de utilização aos edifícios de habitação económica, se tornou impossível a celebração de escritura de compra e venda, devido a diversos motivos, tais como, a impossibilidade de entrar em contacto com o promitente-comprador, o problema de registo da propriedade horizontal, a existência de questões por resolver ou a posse de outras propriedades pelo promitente-comprador. O IH irá continuar a procurar meios viáveis para entrar em contacto com os respectivos promitentes-compradores. Quanto aos que não reúnam requisitos legais, o IH só poderá prestar apoio na celebração da escritura de compra e venda, quando os mesmos reunirem os devidos requisitos.

Relativamente à revisão e à alteração parcial da Lei da habitação económica, após análise e estudo das opiniões e sugestões recolhidas, e em conjugação com as necessidades reais dos trabalhos relativos ao concurso para diferentes tipologias de habitação económica, a presente alteração à Lei da habitação económica será norteadada pelo aumento da eficiência administrativa. Tendo em



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房 屋 局
Instituto de Habitação

consideração a sua premência, propomos a alteração do regime de sorteio precedido de apreciação dos procedimentos de candidatura, 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 lançou, 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 ao conceito apresentado pelo Governo durante a consulta, de que a revisão e alteração da Lei da habitação económica se efectuariam, 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.

O Presidente do IH,

Leong Kam Wa

14 de 4 de 2015