



(Tradução)

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

Interpelação escrita

É cada vez maior a onda da aquisição de imóveis na Ilha de Hengqin por residentes de Macau. E segundo as previsões de um professor da Universidade de Macau, nos próximos dez anos, estarão a viver naquela ilha entre 50 mil a 80 mil residentes de Macau. Mas segundo os operadores do sector imobiliário, cerca de 90% dos imóveis de Hengqin que estão à venda em Macau não dispõem da respectiva licença de venda prévia emitida pelas autoridades da China. O nosso gabinete de deputados já recebeu dezenas de pedidos de ajuda de residentes nossos que, contrariamente ao definido nos contratos, não conseguiram ocupar os imóveis que adquiriram em Zhuhai, e que estão preocupados por poderem vir a sofrer prejuízos por terem adquirido ilegalmente, sem saberem, fracções em construção.

Nos termos do artigo 6.º da lei sobre a venda de habitações urbanas em construção (*Administration of Advance Sale of Urban Commodity Houses*) do Interior da China, nenhuma empresa pode proceder à venda das referidas habitações sem antes obter a devida licença prévia de venda (*permit for advance sale of commodity houses*); e segundo o artigo 4.º do Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção de 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, Obras Públicas e Transportes.”. Em relação aos edifícios em construção do exterior à venda em Macau, especialmente aos edifícios em construção sem licença de venda prévia do Interior da China, não dispomos de quaisquer regulamentos expressos ao nível do direito administrativo, situação



(Tradução)

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

que acarreta grandes riscos para os nossos residentes compradores de imóveis do outro lado da fronteira.

Pelo exposto, venho interpelar sobre o seguinte:

1. Relativamente ao grande número de edifícios em construção de Hengqin que estão ilegalmente à venda em Macau, o que é que fizeram os Governos de Zhuhai e da RAEM no âmbito quer da sua regulamentação quer do seu combate?

2. Para além dos apoios do Conselho de Consumidores, a Administração dispõe de alguma medida "mais forte" para ajudar os nossos residentes a resolverem os conflitos decorrentes da aquisição de imóveis fora de Macau?

3. A Administração deve criar um regime de registo e regulamentação dos edifícios em construção que estão à venda em Macau, no sentido de manter a ordem do mercado imobiliário de Macau e de salvaguardar a segurança dos nossos residentes quando adquirem imóveis. Vai fazê-lo?

30 de Abril de 2015.

O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Si Ka Lon