



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 /2015

(Proposta de lei)

Alteração à Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica)

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:

Artigo 1.º

Alteração à Lei n.º 10/2011

Os artigos 14.º, 15.º, 21.º a 24.º, 26.º, 28.º e 34.º da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica) passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 14.º

Requisitos gerais

1.
2. *O agregado familiar candidato é representado por um elemento do agregado familiar; o representante do agregado familiar candidato e o candidato individual devem ter idade mínima de 18 anos e ser residentes permanentes da RAEM.*
3. *(anterior n.º 2)*
4. *(anterior n.º 3)*
5. *Não pode candidatar-se à aquisição de fracções:*
 - 1) *Quem seja elemento de agregado familiar ou indivíduo ao qual tenha sido resolvido ou declarado nulo o contrato-promessa de compra e venda, nos termos, respectivamente, do n.º 3 do artigo 53.º ou do n.º 2 do artigo*



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

- 50.º, nos dois anos anteriores à data de apresentação da candidatura;
- 2) *Quem seja elemento de agregado familiar ou indivíduo que tenha sido excluído de candidatura anterior por prestação de falsas declarações ou uso de qualquer outro meio fraudulento, nos termos da alínea 6) do n.º 1 do artigo 28.º, nos dois anos anteriores à data de apresentação da candidatura;*
 - 3) *Quem seja elemento de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a compra ou com o qual tenha celebrado contrato-promessa de compra e venda de uma fracção;*
 - 4) *Quem seja elemento de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria;*
 - 5) *Quem seja cônjuge de candidato à compra, de promitente-comprador ou de proprietário de uma fracção de habitação económica;*
 - 6) *O promitente-comprador, e os elementos do respectivo agregado familiar, que tenha desistido da compra da fracção após a emissão da licença de utilização do respectivo edifício e entrega da fracção, nos cinco anos anteriores à data de apresentação da candidatura;*
 - 7) *O proprietário, e os elementos do respectivo agregado familiar, que tenha vendido uma fracção de habitação económica.*

6. (anterior n.º 5)

Artigo 15.º
Requisitos especiais

1.
 - 1)



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)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)

2. Na aplicação dos requisitos previstos no n.º 4 do artigo anterior às pessoas referidas no número anterior, observam-se os seguintes critérios temporais:

- 1)
- 2)

Artigo 21.º
Candidatura

1. A candidatura é feita mediante a entrega do boletim de candidatura, devidamente preenchido e assinado pelos candidatos com capacidade jurídica, cópia do documento de identificação dos elementos de agregado familiar ou dos indivíduos e demais documentos exigidos no anúncio de abertura do concurso ou que o IH considere úteis para a apreciação preliminar.

2. Do boletim de candidatura deve ainda constar o seguinte:

- 1) Declaração sobre a adequação aos limites de rendimento e de património referidos no n.º 3 do artigo 14.º;
- 2) Declaração sobre a satisfação dos requisitos referidos no n.º 4 do artigo 14.º;
- 3) Elementos de identificação do cartão de registo de avaliação da deficiência emitido pelo Instituto de Acção Social, ou elementos de identificação do atestado médico relativo à deficiência emitido por hospitais instalados na RAEM ou pelos centros de saúde subordinados aos Serviços de Saúde, caso existam.



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. *A candidatura só pode ser apresentada pelo representante do agregado familiar candidato ou pelo candidato individual que reúnam os requisitos referidos no n.º 2 do artigo 14.º.*

4. *(anterior n.º 3)*

Artigo 22.º
Apreciação preliminar

Compete ao IH proceder à apreciação preliminar para verificar se o boletim de candidatura e os documentos que o acompanham, entretanto recebidos, estão completos, sendo apenas admitidas as candidaturas que, na data da sua apresentação, cumpram o disposto nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo anterior.

Artigo 23.º
Exclusão de candidatos

Os candidatos são excluídos do concurso se:

- 1)
- 2) *Não for admitida a candidatura após apreciação preliminar;*
- 3) *Não suprirem alguma deficiência documental ou não apresentarem os documentos indicados no n.º 1 do artigo 21.º, dentro do prazo que lhes for fixado para o efeito;*
- 4)
- 5)

Artigo 24.º
Gradação e ordenação

1. *Após apreciação preliminar, os candidatos admitidos e os candidatos excluídos são graduados por grupos prioritários de acordo com a seguinte ordem:*

- 1)



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)
- 3)

2.
3.
4.

Artigo 26.º

Apreciação substancial

1. *A selecção de adquirentes é feita mediante apreciação substancial dos candidatos admitidos, de acordo com a sua posição na lista de ordenação dos candidatos e a quantidade de fracções a atribuir.*

2. *Antes da atribuição da habitação, o IH procede à apreciação substancial dos candidatos para verificar se os mesmos reúnem, efectivamente, os requisitos de acesso à compra das fracções.*

3. *Para efeitos do disposto no número anterior, os candidatos devem apresentar, dentro do prazo fixado, os seguintes documentos:*

- 1) *Documentos comprovativos dos rendimentos mensais dos elementos do agregado familiar ou dos indivíduos;*
- 2) *Declaração de património dos elementos do agregado familiar ou dos indivíduos;*
- 3) *Documentos comprovativos, caso existam, necessários para pedir a autorização excepcional referida no n.º 6 do artigo 14.º;*
- 4) *Cópia do cartão de registo de avaliação da deficiência emitido pelo Instituto de Acção Social, ou atestado médico relativo à deficiência emitido por hospitais instalados na RAEM ou pelos centros de saúde subordinados aos Serviços de Saúde, caso existam;*
- 5) *Outros documentos que o IH considere úteis para a apreciação substancial.*



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

4. *Constituem adquirentes seleccionados apenas os candidatos que, até à data de apresentação da candidatura, reúnam os requisitos de acesso previstos na presente lei e as condições de candidatura fixadas no anúncio de abertura do concurso.*

Artigo 28.º

Exclusão de adquirentes seleccionados

1. *Os adquirentes seleccionados são excluídos do concurso se:*

- 1) *Não reunirem os requisitos de acesso à compra das fracções;*
- 2) *Não suprirem alguma deficiência documental ou não apresentarem os documentos indicados no n.º 3 do artigo 26.º, dentro do prazo que lhes for fixado para o efeito;*
- 3) *Figurarem em mais do que um boletim de candidatura;*
- 4) *Não comparecerem na escolha da fracção sem motivo justificado, ou, comparecendo, não escolherem qualquer fracção disponível;*
- 5) *Recusarem adquirir ou ocupar as fracções sobre as quais exerceram o direito de escolha previsto no n.º 1 do artigo anterior;*
- 6) *Prestarem falsas declarações ou usarem de qualquer outro meio fraudulento no âmbito da candidatura.*

2. *Os adquirentes seleccionados que tenham sido excluídos do concurso podem interpor recurso contencioso para o Tribunal Administrativo, não tendo este recurso efeito suspensivo.*

Artigo 34.º

Termo de autorização

1.

2. *O termo de autorização é emitido pelo IH apenas após confirmação de que o promitente-comprador e os elementos do*



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

respectivo agregado familiar reúnem os requisitos previstos no n.º 4 do artigo 14.º.

3.
1)
2)
3)
4)
5)
6)

4. O IH procede à resolução do contrato-promessa caso verifique, durante o período entre a celebração do contrato-promessa de compra e venda e a emissão do termo de autorização, que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar não cumprem os requisitos previstos no n.º 4 do artigo 14.º, salvo o incumprimento daqueles a favor de quem seja transmitida a posição contratual por morte do promitente-comprador ou dos elementos do seu agregado familiar.»

Artigo 2.º
Aditamento

É aditado à Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica) o artigo 24.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 24.º-A

Elaboração e publicação da lista de ordenação dos candidatos

1. Findo o prazo de apresentação da candidatura, o IH procede à apreciação preliminar, graduação e ordenação dos candidatos nos termos dos artigos 22.º e 23.º e do artigo anterior e, de seguida, elabora uma lista de ordenação dos candidatos, na qual se incluem os candidatos admitidos e excluídos após a apreciação preliminar.



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. *Da lista referida no número anterior devem constar, nomeadamente:*

- 1) *Os números dos boletins de candidatura;*
- 2) *Os nomes dos representantes dos agregados familiares candidatos ou dos candidatos individuais;*
- 3) *Os grupos a que pertencem e a respectiva ordenação;*
- 4) *Os motivos da exclusão, caso os candidatos sejam excluídos.*

3. *A afixação da lista de ordenação dos candidatos é publicada, por anúncio, no Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau e publicitada em dois jornais da RAEM, um de língua chinesa e outro de língua portuguesa, sendo a lista afixada, desde a data da respectiva publicação, nos locais referidos na alínea 9) do n.º 1 do artigo 20.º, durante um período de 15 dias.*

4. *Da lista de ordenação dos candidatos cabe recurso contencioso para o Tribunal Administrativo, não tendo este recurso efeito suspensivo.»*

Artigo 3.º

Disposições transitórias

1. A presente lei aplica-se à abertura de concurso geral para aquisição de habitação económica publicada no Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau, n.º 51, II Série, de 18 de Dezembro de 2013, excepto o disposto no n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada pela presente lei, relativo à apresentação de candidatura.

2. Para efeitos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada pela presente lei, considera-se admitida a candidatura após a apreciação preliminar quando os candidatos tenham apresentado ao IH o boletim de candidatura ao concurso geral para aquisição de habitação económica referido no número anterior, devidamente preenchido e assinado, conjuntamente com os documentos exigidos para a candidatura constantes do anúncio de abertura do concurso público, desde que as informações prestadas até à data de apresentação da candidatura revelem que os mesmos cumprem o disposto no n.º 2 do artigo 14.º da 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

n.º 10/2011 (Lei da habilitação económica), alterada pela presente lei, e que os valores dos rendimentos e do património declarados pelos candidatos revelem corresponder aos limites de rendimento e de património estabelecidos pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 386/2013.

Artigo 4.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em de de 2015.

O Presidente da Assembleia Legislativa, _____
Ho Iat Seng

Assinada em de de 2015.
Publique-se.

O Chefe do Executivo, _____
Chui Sai On