



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Aperfeiçoar a lei relativa aos mediadores imobiliários e reforçar o combate às pensões ilegais

Com a recuperação da economia e do turismo locais, as pensões ilegais voltaram a surgir, pois, segundo as estatísticas, entre Janeiro e Setembro, foram seladas 70 fracções destinadas a alojamento ilegal. A reanimação desta actividade afecta gravemente a segurança comunitária e a ordem de Macau.

A Lei de proibição de prestação ilegal de alojamento revista, que entrou em vigor no dia 1 de Abril de 2022, consegue prestar apoio eficaz às autoridades na respectiva acusação e combate, mas devido à falta dos correspondentes diplomas complementares, dificilmente se consegue fazer surtir os devidos efeitos de eliminação, duma vez por todas, das fracções ilegais. A lei prevê que o mediador imobiliário ou o agente imobiliário que promova a criação, por terceiros, de pensões ilegais é punido com multa de 20 mil a 100 mil patacas, o que contribui para reduzir, em certa medida, a situação. Contudo, há falta de fiscalização em relação aos mediadores sem licença ou que violam as normas legais. Segundo os casos divulgados pelo Corpo de Polícia de Segurança Pública (CPSP), os delinquentes adquirirem fracções habitacionais para a exploração de pensões ilegais através de mediadores que violam as normas legais ou sem licença, o que impossibilita a respectiva proibição. Como há cada vez mais turistas a visitar Macau, é difícil lidar



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

(TRADUÇÃO)

com a situação, mesmo com um número elevado de agentes da autoridade. Assim sendo, há que aperfeiçoar os diplomas complementares, criar um mecanismo eficaz de fiscalização e coordenação, e elevar a eficácia do tratamento, detecção e, até, a prevenção deste problema.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. O facto de as pensões ilegais conseguirem funcionar está directamente relacionado com a actividade de mediação imobiliária. A Lei da actividade de mediação imobiliária e a Regulamentação da Lei da actividade de mediação imobiliária já estão em vigor há 10 anos, e algumas das suas normas já não se coadunam com a realidade social, portanto, a referida legislação dificilmente consegue combater as pensões ilegais a partir da fonte. Perante situações em que alguns mediadores sem licença fazem transacções, em nome de outros mediadores, o sector enfrenta muitas dificuldades no que respeita à apresentação de queixas e de provas. Assim, a fim de fiscalizar eficazmente os mediadores sem licença e os que violam as normas legais, como é que o Governo vai dar mais um passo no aperfeiçoamento da lei relativa aos mediadores imobiliários?

2. Devido ao facto de a exploração de pensões ilegais ser cada vez mais ocultada, é difícil o respectivo tratamento dependendo apenas do reforço da execução da lei por parte dos agentes da autoridade. Assim, é necessário reforçar a cooperação interdepartamental, por forma a elevar, mediante a partilha de informações, a eficácia e os efeitos da execução da lei, para se alcançar uma fiscalização mais abrangente. A fim de melhor combater as pensões ilegais, o Governo vai, em conjunto com os serviços competentes, criar um mecanismo de fiscalização e coordenação mais eficaz?



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

(TRADUÇÃO)

Vai proceder a um planeamento conjunto com as forças comunitárias, para melhor salvaguardar a imagem de Macau enquanto cidade turística?

13 de Outubro de 2023

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM

Song Pek Kei