



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

## INTERPELAÇÃO ESCRITA

A habitação social funciona como rede de protecção da maior relevância para algumas famílias economicamente débeis, que dependem da habitação social para terem um tecto onde possam abrigar-se. Contudo, há que ter santa paciência até conseguir uma, pois o tempo de espera é longo. No entanto, há famílias que há uns anos conseguiram uma habitação social e que hoje, com a melhoria da situação económica, auferem rendimentos que ultrapassam o limite máximo fixado, o que as transforma em “arrendatárias ricas”, pois segundo o artigo 25.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009 (*Atribuição, arrendamento e administração de habitação social*), o Instituto de Habitação — pode denunciar o contrato no termo do seu prazo inicial ou no das suas renovações nos seguintes casos:

“... ”

2) *Se o montante total do rendimento mensal do agregado familiar ultrapassar, em três anos consecutivos, o limite máximo do rendimento mensal do agregado familiar previsto no despacho do Chefe do Executivo referido na alínea 3) do artigo 2.º;*

3) *Se o montante total do rendimento mensal do agregado familiar ultrapassar, em dois anos consecutivos, o dobro do limite máximo do rendimento mensal do agregado familiar previsto no despacho do Chefe do Executivo referido na alínea 3) do artigo 2.º”.*

Portanto, se o rendimento ultrapassar o limite máximo previsto, a fracção



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

tem de ser desocupada no prazo de três anos, e se o rendimento ultrapassar o dobro do limite máximo previsto, esse prazo passa a dois anos. Contudo, segundo me parece, o Instituto de Habitação nunca cumpre esta norma. Para além disso, do Despacho do Chefe do Executivo n.º 179/2012 consta uma norma contraditória, no ponto 6, segundo a qual "*Caso o Instituto de Habitação não denuncie o contrato no termo do seu prazo inicial ou no das suas renovações, ao abrigo do disposto nas alíneas 2) e 3) do artigo 25.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009 (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social), o arrendatário deve pagar em dobro a renda calculada nos termos do n.º 3 do presente despacho.*". Esta norma, isto é, o pagamento em dobro da renda se o Instituto de Habitação não actuar segundo a lei e se o arrendatário não quiser desocupar a habitação, afecta a solenidade da lei. E chega mesmo a ser caricato, uma vez que se definiu uma norma que, entretanto, pode não ser aplicada.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

- 1) Segundo o artigo 25.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009, a desocupação tem de ser processada no prazo de três anos caso o rendimento ultrapasse o limite máximo previsto, e no prazo de dois anos caso o rendimento ultrapasse o dobro do limite máximo previsto. Esta norma devia ser efectivamente aplicada, com vista a aumentar o número de habitações sociais disponíveis e a encurtar o tempo de espera daqueles que delas necessitam. Por que razão é que não o é?
- 2) O Despacho do Chefe do Executivo n.º 179/2012, ponto 6, estipula



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

que “Caso o Instituto de Habitação não denuncie o contrato no termo do seu prazo inicial ou no das suas renovações, ao abrigo do disposto nas alíneas 2) e 3) do artigo 25.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009 (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social), o arrendatário deve pagar em dobro a renda calculada nos termos do n.º 3 do presente despacho.”. Esta norma foi definida através de regulamento administrativo, no entanto, o Instituto de Habitação pode vir a ser dispensado do seu cumprimento através de despacho. Porquê?

- 3) Quanto aos “arrendatários ricos”, tanto o artigo 13.º (*Reserva de fracções*) como o artigo 15.º (*Requisitos especiais*) da Lei n.º 10/2011 (*Lei da habitação económica*) determinam que “podem candidatar-se à compra das fracções reservadas os agregados familiares ou indivíduos que sejam residentes em edifícios de habitação social, quando deixem de reunir os requisitos de acesso ao arrendamento deste tipo de habitação”. Esta é a via legal para resolver a situação dos referidos arrendatários, mas será que esta norma tem sido efectivamente aplicada?

15 de Agosto de 2014.

O Deputado,

**Au Kam San**