



Interpeleção Escrita

No passado, oito a dez anos era o tempo necessário para os residentes conseguirem uma habitação económica, e após a celebração do respectivo contrato-promessa de compra e venda, tinham de esperar mais oito a dez anos pela escritura pública (às vezes sem a conseguirem fazer), período este durante o qual os membros do agregado familiar poderiam, eventualmente, passar por mudanças da sua situação a nível dos bens, devido, por exemplo, a sucessão ou casamento com proprietário de imóvel, resultando, assim, na restituição da habitação económica. Esta situação é frequente e chegou mesmo a suscitar ampla discussão no seio da sociedade. Segundo o Instituto de Habitação (IH), este concorda com a afirmação de que a situação supracitada é especial, e está à procura de soluções viáveis, mas, afinal, essas soluções viáveis nunca chegaram a ser concretizadas.

Mas segundo os tribunais, se o facto de os candidatos à habitação económica se tornarem herdeiros ou legatários durante o período de espera não tiver como consequência necessária estes virem a ser proprietários ou promitentes-compradores de terrenos, fracções autónomas, imóveis urbanos para fins habitacionais da RAEM, ou concessionários de terrenos do domínio privado da RAEM, ultrapassando o limite de património líquido, previsto no artigo 17.º da Lei n.º 10/2011, os mesmos não devem ser excluídos. Já no Relatório de Actividades do Comissariado contra a Corrupção de Macau



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

(CCAC), relativo ao ano de 2015, se revela que, em 2003, um agregado familiar, composto pelo respectivo queixoso e a sua irmã mais nova, adquiriu uma fracção de habitação económica, e que em 2013 o queixoso foi notificado pelo IH de que não era possível emitir o “termo de autorização” para efeitos da escritura pública de compra e venda da respectiva fracção, pelo facto de a sua irmã mais nova ser já proprietária de uma fracção privada em virtude de se ter casado em regime de comunhão geral de bens e comprado uma casa durante o período de espera [para celebração da escritura pública da referida fracção económica]. Depois de efectuada a devida investigação, o CCAC considerou que o queixoso tinha já apresentado, em 2003, todos os documentos para efeitos da escritura pública de compra e venda em conformidade com o exigido pelas autoridades, por isso, o facto de, na altura, não lhe ter sido emitido o “termo de autorização” por forma a tratar, num prazo razoável, da respectiva escritura pública, não era culpa sua, e nestes termos, não deve a Administração frustrar a justa expectativa do queixoso em relação à celebração da escritura pública de compra e venda. O IH aceitou a opinião do CCAC, assim, foi emitido o “termo de autorização” ao queixoso e celebrada a respectiva escritura pública de compra e venda.

Através das decisões dos tribunais e das queixas apresentadas ao CCAC, pode concluir-se que os tribunais, o CCAC e o IH têm entendimento diferente quanto aos fundamentos jurídicos para a restituição das habitações económicas na eventualidade da rescisão do respectivo contrato-promessa de



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

compra e venda, devido a mudanças do estado patrimonial e da propriedade, resultantes do casamento ou sucessão durante o período de espera para efeitos da celebração da escritura pública respectiva. Isto não tem nada a ver com casos singulares, mas sim com o facto de existirem problemas na interpretação da lei e nos procedimentos administrativos por parte do IH. Para além de darem a devida sequência às decisões dos tribunais e às queixas registadas pelo CCAC, as autoridades devem ainda apresentar, quanto antes, soluções viáveis para estas situações.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. A celebração das escrituras públicas das habitações económicas já foi adjudicada a notários privados, portanto, o processo acelerou, de certa forma. Todavia, segundo a sociedade, o andamento em geral mantém-se lento. E mais, como o Governo não definiu uma calendarização para a celebração das escrituras públicas, os residentes não conseguem prever quando é que o podem fazer. A celebração de escrituras nunca foi um problema no caso das habitações privadas, cujas transacções anuais ultrapassam a dezena de milhares, mas no caso das habitações económicas, que se ficam pelos milhares de fracções, já é um problema enorme. Qual é a razão disto?
2. O IH dispõe de alguma solução administrativa viável para resolver isto? Ou



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

a solução continua a ser as queixas ao CCAC e o recurso contencioso?

29 de Agosto de 2016

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Chan Meng Kam