



Texto para Recolha de Comentários sobre o Plano de Arrendamento de Habitação para as Famílias de Recém-casados

I. Objectivo

Colaborar com as famílias de recém-casados, nomeadamente os casais recém-casados que têm urgência em comprar habitação, socorrendo-se dos próprios meios de poupança para compra de habitação, os que não estejam em conformidade com os requisitos de arrendar habitação social, e tenham dificuldade em comprar habitação no mercado privado.

II. Destinatários aplicáveis

1. As famílias requerentes devem ser recém-casadas (no prazo de 3 anos a contar da data do registo na certidão de casamento). Os casais devem ser residentes permanentes de Macau.
2. Podem fazer o requerimento com outros membros (pais, filhos e irmãos), mas não existe a atribuição de tipologia adequada, conforme o número de pessoas (a atribuição de habitação é apenas de T2). Estes membros devem ser portadores de bilhete de identificação de residente de Macau.

III. Habilitação do requerimento

1. Ambas as partes do casal requerente e os membros familiares nunca são proprietários ou comproprietários de terreno ou propriedade em Macau.
2. Estabelecer os limites máximo e mínimo da receita total mensal da família requerente (são superiores aos do requerimento de habitação económica).
3. Estabelecer o limite de bens. Os requerentes e familiares devem declarar os bens de Macau e exteriores, incluindo:
 - a. Terreno (de proprietário ou comproprietário);
 - b. Imóveis (de proprietário ou comproprietário, já construídos, de pré-venda ou de compra e venda de acordo);
 - c. Veículos;
 - d. Licença alienável de veículos para o exercício industrial;
 - e. Bens de investimento, por exemplo: fundos, acções, instrumentos financeiros a prazo, seguros, títulos de crédito, divisas, etc.;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

- f. Actividade e participação em sociedades, todos os bens que possuem direitos e interesses, bem como as actividades nas empresas comerciais ou companhias limitadas com administração de capital exclusivo ou misto;
 - g. Depósitos em instituições financeiras, como os depósitos e juros à ordem e a prazo fixo (só necessita declarar numerários disponíveis de valor igual ou superior a 5 000,00 patacas).
4. Estabelecer o limite máximo do total dos bens líquidos. Propõe-se que seja estabelecido um múltiplo do limite máximo do rendimento, para candidatura à habitação económica.
 5. Se as famílias requerentes forem os candidatos na lista de espera de habitação económica, poderão continuar a ficar na lista, devendo restituir as habitações arrendadas, quando puderem comprar habitações económicas.
 6. Se as famílias requerentes forem os candidatos na lista de espera de habitação social, serão canceladas as suas candidaturas de habitação social, por não estarem em conformidade com os requisitos de arrendamento de habitação social, após actualização dos dados.
 7. Se as famílias requerentes forem os membros inscritos nas habitações económicas, depois de serem sorteados deste plano, deverão cancelar os seus registos como membros nas mesmas, após aprovação e autorização, a fim de escolherem as habitações.
 8. Se as famílias requerentes forem os membros inscritos nas habitações sociais, depois de serem sorteados deste plano, deverão cancelar os seus registos como membros nas mesmas. Quando o resto da família arrendatária não couber na mesma habitação social, deverá ser mudada para uma habitação de tipologia adequada.
 9. Se as famílias sorteadas desistirem de escolher as habitações, não poderão fazer um novo requerimento.

IV. Forma do requerimento

1. Os requerentes podem entregar os boletins de inscrição todos os dias, onde devem declarar os dados familiares (incluindo a declaração da receita), para a verificação.
2. Cada família só pode entregar um boletim de inscrição.



澳門特別行政區政府
Governho da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

3. As famílias, que estão em conformidade com os requisitos, podem participar no sorteio posterior.

V. Forma de atribuição

1. Por despacho do Chefe do Executivo, as habitações acabadas de construir destinam-se a atribuir a estes requerentes.
2. Conforme o número das habitações a arrendar, são sorteados o mesmo número de famílias e os suplentes.
3. O sorteio deve ser realizado publicamente.
4. As famílias sorteadas devem apresentar novamente os documentos, para a verificação de habilitação.
5. As famílias de habilitação confirmada devem escolher habitação no prazo, de acordo com a ordem de sorteio. Se não escolherem no prazo, serão canceladas as suas habilitações. A família no mesmo boletim de inscrição só pode escolher uma fracção.
6. Após escolha de habitação pelas famílias habilitadas, as suplentes poderão escolher habitação, conforme a ordem, se existirem habitações disponíveis, até que sejam esgotadas todas as habitações para a atribuição. As famílias suplentes que não adquiriram habitação são mantidas na lista de ordem, para que possam adquirir habitação, conforme a ordem, atendendo às fracções devolvidas pelos arrendatários anteriores, a qual é válida no prazo de um ano. A ordem de todas as famílias suplentes será cancelada, após o termo de validade.

VI. Dimensão de habitação

1. As habitações são planeadas, desenhadas e construídas pelo Governo (na primeira fase é aproveitado o terreno do antigo quartel de Mong-Há, com a área cerca de 2 244 m², no qual será construída uma área útil de habitação cerca de 20 000m²).
2. As fracções são apenas de T2.
3. A dimensão destas é melhor do que a de habitação económica.



VII. Forma de cálculo da renda

A renda é fixada, de acordo com a receita familiar e o coeficiente relacionado com o nível do piso, local, bloco, etc., da fracção. O coeficiente supracitado pode ser alterado, conforme a situação.

VIII. Prazo de arrendamento e medidas para a actualização dos dados familiares

1. O prazo de arrendamento estipulado no contrato de arrendamento é de dois anos. As famílias devem apresentar de novo os dados, antes do termo do prazo de arrendamento. Após verificação dos mesmos, só podem ser renovados os contratos, que estão em conformidade com os requisitos.
2. Se não apresentarem os dados no prazo, serão cessados os contratos de arrendamento, devendo restituir as habitações, por não poderem celebrar os novos contratos, antes do termo do prazo de arrendamento.
3. Se não estiverem em conformidade com os requisitos deste plano, após verificação dos dados, serão cessados os contratos de arrendamento.

IX. Outros

1. Se o arrendatário desistir do arrendamento, toda a família deverá desocupar a habitação.
2. No período de arrendamento, não pode ser alterado o arrendatário. Só é permitida quando toda a família devolve a fracção. Excepcionalmente, pode ser alterado o arrendatário para o cônjuge, no caso de falecimento do mesmo.
3. Se o arrendatário se divorciar, ele próprio e toda a família não poderão continuar a arrendar a habitação.
4. As outras obrigações do arrendatário são de acordo com a disposição relativa a habitação social.
5. As fracções restituídas serão novamente atribuídas, conforme este plano.

Se os cidadãos e sectores sociais tiverem quaisquer opiniões sobre este plano, poderão apresentá-las ao Instituto de Habitação, através do correio (endereço: IH, sito na Travessa Norte do Patane, n.º 102, Ilha Verde, Macau), telefax (28305909) ou correio electrónico (info@ihm.gov.mo), desde o dia 19 de Janeiro até ao dia 17 de Fevereiro.