

regime estabelecido na presente lei, desde que, no prazo de sessenta dias a contar da sua entrada em vigor, as sociedades detentoras façam prova de que os mesmos se conformam com o nela estabelecido, designadamente quanto à sua natureza, activos e participações, gestão e organização contabilística.

Artigo 9.º

(Entrada em vigor)

O presente diploma entra em vigor trinta dias após a sua publicação.

Aprovado em 4 de Junho de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

Decreto-Lei n.º 45/88/M de 13 de Junho

Os Centros de Habitação Temporária são hoje regidos pelo Despacho n.º 13/85/OEFI, de 3 de Dezembro, que tem permitido, em geral, uma gestão equilibrada e eficaz dos vários interesses em confronto.

A experiência adquirida ao longo destes dois anos e as alterações, entretanto, verificadas em matéria de habitação social, recomendam, no entanto, a introdução de alguns aperfeiçoamentos de fundo e de forma a realizar pelo presente diploma.

Anote-se, em primeiro lugar, a consagração sob forma de decreto-lei dos normativos em questão, instrumento considerado mais adequado, do ponto de vista técnico-jurídico, à natureza dos preceitos em causa.

No que toca à matéria de fundo, introduzem-se algumas modificações pontuais e precisam-se diversos conceitos e situações a que antes se fazia referência breve e, em geral, estabelece-se um maior entrosamento do articulado com os preceitos regulamentadores da habitação social, de forma a manter a coerência desejável na legislação que trata esta matéria.

À distinção rígida de tipos de alojamento anteriormente estabelecida, preferiu-se uma regra genérica de adequação do espaço à dimensão do agregado ocupante, deixando-se aos serviços competentes o encargo de definir a tipologia das habitações.

No que concerne às condições requeridas para o alojamento nos Centros, restringiu-se o ingresso naquelas unidades aos agregados e indivíduos desalojados das suas habitações por força de operações de realojamento promovidas pela Administração e que possuam, concomitantemente, os requisitos necessários à atribuição de habitações sociais.

Admite-se, no entanto, a possibilidade, embora com fortes limitações de permanência, de acolher outros desalojados que não reúnam aqueles requisitos, a fim de suavizar as consequên-

cias do seu desalojamento, concedendo-lhes algum tempo para procurar uma habitação no mercado, sem que, com isso, se atrasem as operações de desocupação.

Em vez do título de ocupação adoptado no despacho, optou-se pela figura da licença, acentuando-se deste modo o carácter administrativo dos direitos dos ocupantes, em detrimento do pendor contratual de que se revestia o título antes referido.

O pagamento devido pela ocupação é agora função do rendimento do agregado e não do tipo de alojamento a ocupar, à semelhança, aliás, do que se passa com as rendas das habitações sociais.

Quanto aos estabelecimentos, entende-se deixar para critérios a definir por despacho do Governador, a fixação do custo da ocupação, atendendo a que haverá necessidade de ponderar factores tão variados como a área do estabelecimento, a sua localização, o tipo de negócio e o rendimento do agregado ocupante.

Finalmente, procede-se a uma maior discriminação das obrigações dos ocupantes, optando-se, contudo, por remeter para regulamentos a adoptar, em cada Centro, as disposições de pormenor.

Assim,

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Governador de Macau decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

CENTROS DE HABITAÇÃO TEMPORÁRIA

Artigo 1.º

(Objecto)

O presente diploma regulamenta a gestão e utilização dos Centros de Habitação Temporária do Instituto de Acção Social de Macau.

Artigo 2.º

(Caracterização)

Os Centros de Habitação Temporária são conjuntos habitacionais destinados ao alojamento temporário de indivíduos e agregados familiares que tenham sido forçados a abandonar as suas habitações, por força de operações de realojamento promovidas pela Administração.

Artigo 3.º

(Composição)

1. Os Centros de Habitação Temporária são constituídos por fracções destinadas a habitação e por fracções de uso comum.
2. Os Centros de Habitação Temporária podem ainda compreender espaços destinados à instalação de estabelecimentos.

Artigo 4.º

(Critério de atribuição)

1. Na atribuição das fracções habitacionais ter-se-á em conta a sua adequação à dimensão do agregado.
2. Aos agregados de maiores dimensões poderão ser atribuídas duas ou mais fracções, conforme for aconselhável, e de preferência contíguas.

Artigo 5.º

(Acesso)

1. Têm direito a ocupar fracções nos Centros os indivíduos e agregados familiares que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Tenham sido desalojados pela Administração por força de operações de realojamento por si promovidas;
- b) Reúnam os requisitos necessários à atribuição de habitações sociais;
- c) Sejam possuidores da licença mencionada no artigo 8.º

2. Podem ainda ocupar a título provisório fracções dos Centros, pelo prazo máximo de três meses, os indivíduos e agregados que, não se encontrando nas condições mencionadas na alínea b) do número anterior, não possuam, no momento do seu desalojamento, habitação alternativa.

Artigo 6.º

(Excepções)

Excepcionalmente e precedendo relatório dos serviços, poderá o presidente do IASM autorizar a permanência nos Centros, de indivíduos ou agregados que não reúnam os requisitos mencionados no artigo anterior, desde que se encontrem em situação de perigo grave, social, físico ou moral.

Artigo 7.º

(Estabelecimentos)

1. Os espaços destinados à instalação de estabelecimentos poderão ser atribuídos aos indivíduos que reúnam as seguintes condições:

- a) Estejam nas circunstâncias referidas nas alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 5.º;
- b) Tenham sido forçados por motivo de desalojamento a interromper a actividade que desenvolviam.

2. Caso o número de candidatos seja superior ao número de instalações disponíveis, estas serão atribuídas aos indivíduos cujos agregados familiares sejam de maior dimensão.

Artigo 8.º

(Licença de ocupação e exploração)

A ocupação das habitações e a exploração dos estabelecimentos só podem fazer-se depois de emitidas pelo IASM as licenças

cujos modelos constam, respectivamente, dos anexos 1 e 2 a este diploma.

Artigo 9.º

(Prestação mensal)

1. Pela concessão da licença de ocupação das habitações será devida uma prestação, a liquidar mensalmente, de montante igual a 50 % do valor que o agregado pagaria a título de renda numa habitação social, num máximo de 300 patacas.

2. As prestações devidas pelos espaços destinados a estabelecimentos são fixadas segundo critérios a definir por despacho do Governador.

Artigo 10.º

(Caducidade da licença)

1. A licença de ocupação caduca no termo do prazo para que tiver sido emitida e ainda quando se verifique algum dos seguintes factos:

- a) Ter sido atribuída uma habitação social e ou estabelecimento ao agregado familiar ocupante;
- b) Deixar o agregado de reunir as condições necessárias para a atribuição de habitações sociais ou de, instalações para estabelecimentos ou, mesmo que reúna tais condições, não lhe ser atribuída nenhuma por culpa sua;
- c) Estar a fracção desabitada ou o estabelecimento encerrado por mais de 30 dias seguidos, salvo em caso de força maior ou de doença, devidamente comprovadas.

2. A licença de ocupação fica ainda sujeita a caducidade quando o IASM a declarar, em virtude da violação de obrigações impostas por este diploma por qualquer dos membros do agregado familiar e nos seguintes casos:

- a) Não cumprimento do disposto nas alíneas b), c), d), e) e f) do artigo 15.º e no n.º 1 do artigo 16.º;
- b) Não pagamento das importâncias referidas no artigo 9.º, por mais de três meses.

Artigo 11.º

(Notificação da caducidade)

Nos casos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 10.º, o IASM notificará o agregado na pessoa de qualquer dos seus membros de maior idade de que deve desocupar a habitação.

Artigo 12.º

(Desocupação)

Verificada a caducidade, os agregados deverão abandonar o Centro nos seguintes prazos:

a) No caso da alínea a) do artigo 10.º, quinze dias depois da assinatura do respectivo contrato de arrendamento;

b) Nos restantes casos mencionados no artigo 10.º, trinta dias depois da notificação a que se refere o artigo 11.º ou quando terminar o prazo fixado na licença.

Artigo 13.º

(Desocupação coerciva)

Se, findo o prazo fixado para a desocupação, esta não se tiver efectuado voluntariamente, proceder-se-á à sua execução forçada através de simples mandado do IASM e com intervenção das Forças de Segurança de Macau, se necessário.

Artigo 14.º

(Direito dos ocupantes)

Os ocupantes têm direito a utilizar as instalações que lhes forem atribuídas, bem como as fracções de uso comum, pelo espaço de tempo e nas condições estabelecidas no presente diploma.

Artigo 15.º

(Obrigações dos ocupantes)

Constituem obrigações dos ocupantes:

a) Liquidar pontualmente as prestações mensais previstas no artigo 9.º;

b) Facultar ao IASM, sempre que este o requeira, o exame da fracção ou do estabelecimento;

c) Utilizar as fracções e estabelecimentos com cuidado e, exclusivamente, para os fins a que se destinam;

d) Não permitir a permanência na fracção, seja a que título for, de pessoa que não figure na respectiva licença, salvo sendo filho, entretanto, nascido ou adoptado;

e) Não efectuar quaisquer obras sem consentimento expresso do IASM;

f) Manter um trato urbano nas relações com a vizinhança;

g) Cumprir o regulamento do Centro e acatar as orientações que lhe sejam dadas pelo IASM;

h) Actualizar junto do IASM, em Janeiro de cada ano, a declaração de rendimentos constante do seu processo.

Artigo 16.º

(Obrigações específicas dos ocupantes dos estabelecimentos)

1. A exploração dos estabelecimentos só pode ser feita pelo titular da respectiva licença ou por membro do seu agregado e unicamente para as actividades nela indicadas.

2. Em casos excepcionais e precedendo requerimento devidamente fundamentado, o IASM poderá autorizar a mudança de

ramo de negócio ou a exploração do estabelecimento por pessoa diversa do titular da respectiva licença.

Artigo 17.º

(Encargos)

1. As despesas com os consumos de energia eléctrica e água em cada fracção habitacional ou estabelecimento constituem encargo dos seus ocupantes.

2. As restantes despesas com o Centro são da responsabilidade do IASM.

3. Ficam, no entanto, a cargo dos ocupantes as despesas com a conservação das respectivas fracções, das fracções comuns e dos estabelecimentos, quando os danos neles causados decorram do seu uso indevido.

Artigo 18.º

(Regulamento)

1. O IASM elaborará, para cada Centro, um regulamento detalhado, em português e em chinês, contendo as normas que os ocupantes devem observar na sua utilização.

2. O regulamento será afixado em locais de fácil acesso.

Artigo 19.º

(Administração)

1. Em cada Centro haverá um representante do IASM nomeado de entre os seus funcionários.

2. Compete ao representante do IASM exercer as funções que lhe forem atribuídas pelo presidente e, em particular:

a) Representar o IASM em todas as relações com os ocupantes;

b) Fiscalizar o cumprimento do presente diploma.

Artigo 20.º

(Disposições finais e transitórias)

1. Os Centros de Habitação Temporária existentes passam a reger-se pelo disposto neste diploma.

2. Mantêm-se, no entanto, em vigor, pelo tempo que durar a permanência dos ocupantes actuais, as prestações mensais estabelecidas antes da entrada em vigor do presente diploma, desde que inferior às calculadas nos termos do artigo 9.º

3. O IASM emitirá as licenças referidas no artigo 8.º para todos os actuais ocupantes.

Aprovado aos 4 de Junho de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

ANEXO 2

<p>Licença de Exploração</p> <p>É a presente licença concedida a do Decreto- nos termos do artigo , para -Lei , para ocupar a do Centro de Habitação Temporária</p> <p>A licença é concedida:</p> <p>1) Pelo prazo de meses</p> <p>1) Sem prazo fixo.</p> <p>A licença caduca nos termos do(s) artigo(s) e do Decreto-Lei no. de</p> <p>Transcrevem-se em anexo as obriga- ções do ocupante, tal como constam do referido decreto.</p>	
--	--

Macau, de de
O Presidente do IASM

1) Riscar o que não interessa.

ANEXO 1

<p>Licença de Ocupação</p> <p>É a presente licença concedida a do Decreto- nos termos do artigo , para -Lei , para ocupar a do Centro de Habitação Temporária</p> <p>A licença é concedida:</p> <p>1) Pelo prazo de meses</p> <p>1) Sem prazo fixo.</p> <p>A licença caduca nos termos do(s) artigo(s) e do Decreto-Lei no.</p> <p>Transcrevem-se em anexo as obriga- ções do ocupante, tal como constam do referido decreto.</p>		
<p>Identificação do Agregado Familiar</p>		
NOME:	IDADE	B.I. :

Macau, de de
O Presidente do IASM

1) Riscar o que não interessa.