



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Sugere-se a abertura de instalações públicas de apoio aos trabalhos de administração de edifícios

Nos últimos anos, o Instituto de Habitação tem apoiado proactivamente os proprietários na criação de órgão de administração (vulgarmente designado por assembleia de condóminos). De acordo com os dados mais actualizados, existem cerca de 850 órgãos de administração de edifícios privados que procederam ao depósito da cópia da respectiva acta e se encontram ainda a cumprir mandato, número esse que, porém, continua baixo, face aos cerca de 6 mil edifícios existentes em Macau. Com o grave envelhecimento dos prédios, torna-se premente a manutenção das instalações públicas, sendo frequentes os respectivos conflitos, portanto, muitos proprietários desejam poder convocar, nos termos da lei, a assembleia geral de condóminos para a resolução dos respectivos problemas.

No entanto, para além de alguns edifícios altos que têm condições para a realização de reuniões de assembleia geral, por disporem de *clubhouses* ou terraços, muitos velhos edifícios baixos ou edifícios com único bloco estão a enfrentar problemas de falta de espaço, e só podem realizar as reuniões em parques de estacionamento ou átrios. O Governo implementou o Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios, com vista a subsidiar as despesas com a convocação de assembleia geral nos termos da lei, incluindo as relativas à locação de espaço e equipamentos para realização da mesma. Entretanto, o âmbito do referido Plano limita-se às despesas da convocação das reuniões de assembleia geral de



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

(TRADUÇÃO)

condomínio, para a eleição de órgão de administração, a aprovação das contas respeitantes ao ano anterior e do orçamento das despesas a efectuar no ano em curso, a constituição do fundo comum de reserva e a autorização das obras de conservação ou reparação das partes comuns; e em caso de conflitos, muitas vezes, os proprietários precisam de encontrar urgentemente um local “neutro” para a respectiva coordenação, mas dificilmente conseguem fazê-lo e nem sempre há apoio financeiro. Actualmente, os centros comunitários e centros de actividades do Governo destinam-se, na sua maioria, à realização de actividades culturais, recreativas e desportivas sem fins lucrativos, e as despesas com o arrendamento de restaurantes ou estabelecimentos comerciais são elevadíssimas, sendo difícil o seu agendamento.

Assim, interpelo sobre o seguinte:

1. O Governo dispõe, actualmente, de centros de actividades ou comunitários em diversas zonas, no entanto, segundo as regras de cedência, estes limitam-se a “fins culturais, recreativos e desportivos” ou ao uso pelas “associações registadas”. O Governo deve alterar as instruções de cedência de espaços, no sentido de considerar a “convocação de assembleia geral de condóminos” como assunto relacionado com o interesse público e a segurança comunitária, permitindo, assim, que os órgãos de administração de edifícios possam utilizar estes espaços em determinados períodos, a fim de resolver o impasse de falta de espaço para a realização de reuniões pelos proprietários. Vai fazê-lo?

2. Com a conclusão da obra de reconstrução do Edifício do Instituto de Habitação, existem, ou não, condições para, em período fora das horas de expediente ou em determinadas zonas, criar uma zona destinada especificamente à realização de



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

(TRADUÇÃO)

reuniões respeitantes à administração predial, com vista a disponibilizar um espaço para esse fim, assim como para apresentar orientações administrativas *in loco* na primeira reunião da assembleia geral de condomínios?

23 de Janeiro de 2026

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Leong Sun lok