



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Administração de edifícios

Segundo os últimos dados divulgados pelo Instituto de Habitação (IH), em 2025, o Fundo de Reparação Predial aprovou 662 casos, envolvendo um montante total superior a 66,05 milhões de patacas. Destes, 15 edifícios receberam mais do que um apoio financeiro, ou seja, um total de 492 edifícios conseguiram apoio financeiro, envolvendo maioritariamente o apoio financeiro para reparação das partes comuns dos edifícios, num valor total superior a 41 milhões de patacas. O Governo da RAEM está a planear a revisão dos diplomas legais relativos ao Fundo de Reparação Predial, incluindo o alargamento do âmbito de apoio financeiro, o aumento do montante de apoio financeiro, a apresentação de requerimento electrónico, etc. Acredita-se que a referida revisão possa promover, de forma mais eficaz, os trabalhos de reparação dos edifícios por parte dos residentes.

No entanto, continuam a existir em Macau algumas dificuldades práticas no âmbito da administração predial. Devido às mais diversas razões, os diferentes edifícios têm problemas diferentes, nomeadamente: dispersão do direito de propriedade, baixa participação dos proprietários, dificuldade na coordenação entre os proprietários, dificuldade na convocação das reuniões, dificuldade na gestão dos espaços públicos dos edifícios privados, falta de generalização dos conhecimentos de administração de condomínios, dificuldade na angariação de fundos para a manutenção e reparação dos edifícios baixos, etc.; e quando se trata nomeadamente



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

(TRADUÇÃO)

de “prédios dos ‘três nãos’” e de edifícios com muitos idosos que vivem sozinhos, é ainda mais fácil surgirem perigos ocultos relacionados com a saúde pública, manutenção dos equipamentos, segurança habitacional e segurança contra incêndios.

A administração predial está relacionada com o bem-estar de milhares de famílias. Com o desenvolvimento e progresso contínuo da sociedade, o número de edifícios construídos em regime de propriedade horizontal tem vindo a aumentar e os diplomas legais relativos à administração predial têm vindo a ser aperfeiçoados constantemente. O Governo da RAEM deve continuar a prestar mais apoio profissional aos proprietários e às administrações, reforçar as acções de sensibilização e educação, elevar a consciência dos proprietários sobre protecção dos seus direitos e gestão, com vista a permitir-lhes uma maior autonomia e rapidez na resolução dos problemas e desafios que enfrentam. Os serviços competentes do Governo da RAEM devem tomar a iniciativa de efectuar uma análise da situação real, prestando apoio e procurando soluções para as dificuldades reais dos edifícios, a fim de reduzir os problemas comunitários daí decorrentes.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. É difícil efectuar fiscalização nos locais públicos dos edifícios privados onde são frequentes os pingos de água dos aparelhos de ar condicionado, a ocupação ilegal de espaços públicos, o arremesso de objectos de grande altura, o depósito indevido de lixo, etc. O Governo vai então estudar formas inovadoras para resolver o problema de gestão edifícios privados que já existe há muito tempo e resolvê-lo a partir da fonte?



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

(TRADUÇÃO)

2. Muitas opiniões da sociedade esperam que se tome como referência o projecto de “gestão conjunta de propriedade” (“Joint property management”) implementado na região vizinha, a fim de melhor resolver os problemas de segurança dos edifícios e do ambiente habitacional, decorrentes da falta de administração nos “prédios dos ‘três nãoos’”. Assim sendo, as autoridades vão proceder a estudos sobre a adequabilidade da aplicação do modelo de gestão do projecto de “gestão conjunta de propriedade” em Macau?

3. As autoridades devem apoiar os proprietários a assumirem as suas responsabilidades de administração dos edifícios, através por exemplo da cedência gratuita dos instrumentos de contagem de votos, prestação gratuita de serviços de consulta jurídica sobre a administração de edifícios, criação de grupos interdepartamental e interserviços para promover a criação de uma administração de edifícios, etc., com vista a elevar a eficácia da administração de edifícios em geral. Vão fazê-lo?

22 de Janeiro de 2026

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Ho Ion Sang