

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Reforçar a divulgação do mecanismo de pedido de ajuda nos edifícios e criar um mecanismo de acção conjunta interdepartamental

A administração de edifícios está relacionada com o bem-estar dos residentes, e para melhor promover a administração de edifícios, o Governo da RAEM lançou o “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, que prevê a promoção e incentivo, mediante instrumentos legais, à constituição de órgãos de gestão pelos proprietários, de modo a reforçar a gestão diária dos edifícios. O Instituto de Habitação (IH), através do seu Departamento de Administração de Edifícios, presta apoio e assistência à criação dos respectivos órgãos de gestão e à gestão corrente dos edifícios, no sentido de assegurar a promoção contínua e eficaz da administração do edifício.

Com o desenvolvimento da sociedade, a administração de edifícios tem-se tornado cada vez mais abrangente, especialmente no que diz respeito à administração das partes comuns do edifício, cuja situação tende a tornar-se mais complexa envolvendo muitas vezes conflitos de interesses entre diferentes partes interessadas e sobreposições funcionais entre diversos serviços. Segundo algumas opiniões, são frequentes os incidentes que afectam a segurança pública dos edifícios e, em caso de conflitos, os órgãos de administração do edifício dificilmente consegue resolvê-los, assim como não consegue obter o apoio e assistência das autoridades. Mesmo que os serviços competentes se desloquem ao local para intervir, apenas conseguem dar recomendações, sem poder para a aplicação da lei, sem poder efectuar o acompanhamento posterior, sancionar ou tomar medidas efectivas, e se a situação envolver diferentes áreas, a falta de uniformidade entre os critérios de avaliação e orientações por parte dos serviços competentes resulta ainda numa insuficiência de eficácia e coordenação,

culminando na ausência de resultados concretos em termos de melhoramento efectivo. Isto demonstra que o Governo da RAEM tem de assumir uma maior responsabilidade de liderança e dar mais atenção e apoio à administração dos edifícios, especialmente no que diz respeito à definição de algumas leis, bem como deve executar a lei e o tratamento dos problemas que afectam a segurança do público em geral através de uma coordenação interdepartamental.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Segundo a legislação, o IH deve prestar coordenação técnica e promover conciliação, no sentido resolver litígios e conflitos relacionados com a administração das partes comuns dos edifícios, mas muitos proprietários indicaram que não dispõem de canais para conhecerem os mecanismos de assistência, o que limita a eficácia do apoio prático prestado aos edifícios. Assim sendo, quais as medidas que o Governo prevê adoptar no futuro para reforçar o apoio nestas matérias, além disso, vai ou não intensificar a divulgação e promoção dos respectivos mecanismos de apoio, de modo a que os proprietários possam compreender claramente os procedimentos disponíveis para solicitar auxílio?

2. Actualmente, a administração das partes comuns dos edifícios envolve vários serviços públicos, tais como as áreas de higiene, de segurança contra incêndios e de obras públicas. Na prática, surgem com regularidade situações de critérios divergentes entre os serviços públicos, o que resulta numa eficácia reduzida na coordenação. Assim sendo, o Governo deve aperfeiçoar o mecanismo de apoio aos serviços administrativos, por exemplo, criar um mecanismo de coordenação interdepartamental permanente para melhor orientar e apoiar os órgãos de administração dos edifícios na resolução de conflitos complexos relacionados com a segurança e a saúde públicas, por forma a concretizar a intenção legislativa subjacente à legislação, no sentido de salvaguardar o bem-estar dos residentes. O Governo vai fazer isso?

3. O Governo estabeleceu o “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio” e este define que se deve proceder à sua revisão três anos após a entrada em vigor da lei, só que já está em vigor há oito anos. Assim sendo, o Governo vai ou não proceder a uma avaliação global sobre a eficácia da coordenação administrativa no âmbito da execução desta lei?

20 de Junho de 2026

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,

Song Pek Kei