



Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Si Ka Lon

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Si Ka Lon, de 18 de Março de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 225/E186/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 24 de Março de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 25 de Março de 2014:

A fim de elevar a consciência dos proprietários quanto à necessidade de reparação e manutenção dos edifícios, o Governo da RAEM tem colaborado na criação da comissão administrativa, oferecendo créditos sem juros e tem concedido apoios financeiros no sentido de ajudar os proprietários a executarem as obras de reparação das partes comuns, através dos seis planos de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial (FRP), com o objectivo de incentivar os proprietários a procederem à reparação e conservação dos edifícios. Até ao dia 31 de Março de 2014, foram aprovadas 2 508 candidaturas aos seis planos, atingindo o valor total de apoio financeiro concedido foi de 270 milhões de patacas.

Tendo por referência o relatório da “Avaliação e Estudo dos Resultados do Fundo de Reparação Predial” da Universidade de Macau (UM), os entrevistados manifestaram-se satisfeitos com o funcionamento dos planos do FRP, 80% deles concordaram que a reparação dos edifícios é da responsabilidade dos proprietários, e mesmo que não tenham o apoio financeiro do Governo, deverão proceder à sua



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房 屋 局
Instituto de Habitação

reparação por sua iniciativa. Em relação ao valor do apoio financeiro dos planos existentes, os entrevistados em geral acharam que este valor era suficiente, mas os entrevistados que foram beneficiados disseram que o mesmo não era suficiente.

Tendo em consideração as reais necessidades objectivas, a análise e as sugestões feitas no relatório de estudos elaborado pela UM, o Instituto de Habitação iniciou a avaliação e optimização dos trabalhos relativos aos planos do FRP, incluindo a prorrogação do Plano Provisório de Apoio Financeiro para Reparação das Instalações Comuns de Edifícios Baixos, a fim de manter a continuação do apoio financeiro, nomeadamente para apoiar os proprietários no sentido de procederem à reparação dos portões de entrada e saída, das instalações gerais de electricidade, abastecimento de água e esgotos dos edifícios, com sete ou menos pisos e com trinta ou mais anos de idade, evitando assim que devido ao mau estado de conservação destes edifícios seja posta em causa a segurança e a saúde pública. Desde a entrada em vigor deste plano até ao dia 31 de Março de 2014, foram aprovadas 2 014 candidaturas, o valor total do apoio financeiro concedido foi de 230 milhões de patacas.

De acordo com a legislação vigente, os proprietários devem assumir a responsabilidade de manter a segurança dos seus edifícios. De acordo com o disposto no Código Civil, antes de procederem à reparação dos edifícios, os proprietários devem convocar assembleia geral do condomínio, constando na deliberação tomada as obras objecto de reparação, e paralelamente deve ser criada a comissão administrativa, a fim de efectuar o devido acompanhamento. Assim, de modo a dinamizar a criação da comissão administrativa para que esta cumpra as obrigações



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

do trabalho de reparação dos edifícios, o Governo, através do Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios, subsidia as despesas emergentes da convocação da assembleia geral do condomínio, nos termos da lei, para a eleição da administração e para a constituição do fundo comum de reserva. Até ao presente, foram criadas 157 comissões administrativas, tendo estas recorrido ao plano de apoio financeiro.

No relatório de estudos elaborado pela UM, são reconhecidas a responsabilidade e a vontade dos proprietários no que diz respeito à reparação das partes comuns, considerando que o papel da comissão administrativa é muito importante para a reparação dos edifícios, pelo que, de modo a aumentar o apoio às despesas emergentes da convocação da assembleia geral do condomínio pela comissão administrativa, este Instituto está a proceder à revisão do Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios, com o objectivo de incentivar os trabalhos relativos à reparação e à manutenção das instalações comuns dos edifícios, alargar o âmbito do apoio financeiro e simplificar as formalidades com mais de uma vez de apoio financeiro.

Devido ao facto de existirem cada vez mais edifícios e prédios velhos, torna-se mais importante proceder à reparação dos mesmos. Este Instituto continua a envolver-se junto da comunidade, conforme as solicitações apresentadas pelos proprietários dos edifícios, para apoio na convocação da assembleia geral do condomínio e para efectuar várias sessões de esclarecimento sobre os planos do FRP, procurando assim estimular e dinamizar os proprietários dos edifícios, de acordo com o Código Civil, para convocarem a assembleia geral do condomínio e criarem a



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

comissão administrativa, bem como assumirem as suas responsabilidades pela reparação e manutenção das partes e instalações comuns dos edifícios. Quando este Instituto elaborar o orçamento de despesas para o próximo ano as verbas a atribuir aos planos do FRP, irão ter como referência o número de candidaturas e o valor dos apoios financeiros concedidos no ano em curso, e estimar o número de edifícios e de fracções, que têm condições para a apresentarem as candidaturas a cada um dos planos, bem como o tipo das obras envolvidas e as respectivas despesas.

Além disso, a Direcção dos Serviços de Finanças tem atribuído, segundo a percentagem legalmente definida das receitas brutas do jogo, as dotações ao FRP, que foram: 78 milhões de patacas para o ano de 2008, 20 milhões de patacas para o ano de 2010, 264 milhões de patacas para o ano de 2011 e 480 milhões de patacas para o ano de 2012. Assim, existe o saldo de gerência supranumerário no final de cada ano, só pode ser transitado o saldo de gerência supranumerário do ano anterior para o novo ano financeiro, através do primeiro orçamento suplementar, após o primeiro trimestre do ano financeiro posterior, conforme os procedimentos das finanças, pelo que, apresenta um incremento acentuado entre o orçamento anual após a alteração final e o orçamento inicial. Pelo que não foram aumentadas as receitas obtidas na dotação das contribuições do jogo nos anos de 2013 e 2014.

A Presidente do IH, Subst.^a,

Kuoc Vai Han

26 de Maio de 2014