



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

Interpelação escrita

A 3.^a Comissão Permanente da Assembleia Legislativa já terminou a apreciação e alteração da proposta de lei intitulada “Salário Mínimo para os trabalhadores de limpeza e de segurança na actividade de administração predial”, bem como assinou o respectivo parecer. Creio que a proposta de lei vai ser submetida em breve à apreciação do Plenário. Esta proposta de lei produz um efeito vantajoso na salvaguarda do nível de vida e das regalias dos trabalhadores da camada de base, e creio que o consenso social é também de apoio e a favor desta proposta de lei. Mas inúmeras assembleias de condóminos e empresas de administração predial afirmaram que vão sofrer, inevitavelmente, grande pressão para o aumento da taxa de condomínio com a aprovação do salário mínimo, mais ainda, atendendo à desactualização do vigente diploma de administração da propriedade horizontal, há falta de clareza quanto aos poderes e às responsabilidades das várias partes, o que tanto pode afectar o funcionamento dos prédios como a aplicação do salário mínimo.

Uma condição fundamental para a estabilidade social é que a população tenha um abrigo tranquilo, e a constituição da assembleia de condóminos pelos proprietários para a assunção conjunta de responsabilidades é, de facto, um acto encorajador. Mas, desde sempre, falta em Macau um regime jurídico de administração predial perfeito, o que tem causado várias confusões e problemas difíceis de resolver e, para além da existência simultânea de duas empresas administradoras prediais ou de duas assembleias de condóminos num só prédio, as lacunas da lei são muitas vezes aproveitadas para atingir determinados objectivos, assim como se registam diariamente conflitos ocorridos neste âmbito. Isto tudo faz com que os moradores dos prédios percam a vontade de participar na administração predial. Na verdade, existem



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

actualmente em Macau mais de 5 mil prédios e, entre esses, apenas menos de 10% constituíram as suas assembleias de condóminos, uma percentagem que é considerada significativamente baixa, e isto tudo deveu-se à inexistência do Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio e do Regulamento de Administração Predial, contribuindo para a existência permanente de problemas de administração predial. Além disso, há falta de clareza no que diz respeito aos direitos e deveres dos proprietários. Com a aprovação do salário mínimo para os trabalhadores em causa, hão-de agravar-se ainda mais os problemas de administração predial, portanto, a optimização do regime de administração predial é urgente.

Pelo exposto, gostaria de interpelar sobre o seguinte:

1. Já em Abril de 2013, pôs o Governo o Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio em auscultação pública, só que, até agora, ainda não está aprovado. O Governo afirmou que o dito regime é um dos trabalhos legislativos mais importantes do corrente ano. Assim sendo, qual é o actual ponto de situação desse trabalho? Quando é que vai ser submetido à Assembleia Legislativa?

2. Para além do Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio, que tem por objectivo clarificar os poderes e as responsabilidades no âmbito da administração predial, o Governo salientou ainda que ia avançar com os processos legislativos do Regulamento de Administração Predial e do Regime Jurídico do Exercício da Actividade de Administração de Edifícios e da Profissão de Pessoal Administrativo, diplomas estes que podem contribuir para a elevação da qualidade do sector da administração predial, só que não sabemos em concreto quais os trabalhos desenvolvidos neste âmbito. Então,



(Tradução)

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

ainda há necessidade de avançar com os processos legislativos desses diplomas? Caso tenha sido desenvolvido algum trabalho, qual o seu andamento?

3. Nos termos do Código Civil, a assembleia de condóminos deixou de ser uma pessoa colectiva, mesmo sendo constituída de acordo com os procedimentos administrativos e obtendo o reconhecimento dos organismos de Administração Pública, tal como do Instituto de Habitação. Mas, quando surgir o problema da “existência simultânea de duas assembleias de condóminos num só prédio”, esta apenas pode recorrer à via judicial para determinação do seu estatuto legal. Isto, para além de ser injusto para a assembleia de condóminos reconhecida pelo IH, pode ainda oferecer oportunidades para determinadas pessoas aproveitarem as lacunas da lei para atingir os seus objectivos. Em relação a isso, como é que a Administração vai colmatar tais lacunas? Como é que vai ajudar as assembleias de condóminos a ultrapassar as dificuldades na questão do reconhecimento do seu estatuto legal?

25 de Junho de 2015.

**A Deputada à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Chan Melinda Mei Yi**