(Tradução)

Interpelação Escrita

Com o objectivo de promover a administração das partes comuns dos edifícios através da constituição de órgãos de administração, o Governo recorreu no passado ao Código Civil para a respectiva regulamentação, e recentemente, recorreu a legislação avulsa para o estabelecimento do regime de administração. Trata-se, sem dúvida, duma opção positiva para promover a autonomia dos espaços privados. Só que a administração, constituída quer nos termos do Código Civil quer nos termos da Lei n.º14/2017, não tem poder público, não podendo, assim, resolver muitas questões, e a mais comum é a usurpação de má-fé de lugares de estacionamento e de espaços públicos dos edifícios. Como as administrações dos edifícios não podem tratar directamente destas situações, têm de as denunciar à polícia, e esta alega que não pode intervir por se tratar de espaço privado. A Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego (DSAT), a Conservatória do Registo Predial (CRP), e até o Instituto de Habitação (IH) alegam que não têm competência para tratar destas situações, portanto, cada um empurra as responsabilidades para o outro. Como os serviços públicos não param de chutar a bola entre si, os administradores dos edifícios não sabem a quem podem recorrer para pedir ajuda.

Como é do conhecimento comum, os membros das administrações são voluntários e os seus serviços são gratuitos. Têm a sua profissão, por isso não conseguem investir todo o seu tempo e energia no tratamento das questões

立法會 格式六
AL – Modelo 6

A-4 規格印件 2018年12月
Formato A-4 Imp. Dez. 2018

dos edifícios, e quando não sabem a quem recorrer para pedir ajuda, ficam sem saber o que fazer, situação que em nada favorece a promoção da autonomia das administrações de edifícios. Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. De um modo geral, a administração dos parques de estacionamento dos edifícios não é assegurada por pessoal, mas sim por equipamentos automáticos. E se alguém pretender usar o parque de estacionamento de algum prédio, é muito fácil, basta-lhe seguir os veículos que têm direito a estacionamento para conseguir entrar. De facto, as administrações de edifícios não têm solução para fazer face à situação, e mesmo que a denunciem à polícia, esta responde que não pode intervir por se tratar de espaço privado. Claro que há lacunas nesta resposta. Quando há conflitos de natureza criminal em espaços privados, a polícia intervém, e se a natureza não for essa, a polícia também actua (caso de um conflito de arrendamento, em que o proprietário colocou um cadeado no portão para impedir a entrada do arrendatário). Então, no caso de ocupação de má-fé de lugares de estacionamento e de espaços públicos dos parques de estacionamento de prédios privados, a polícia não pode intervir. Porquê? Como se sabe, todos os veículos têm registo, e se polícia interviesse nas situações referidas, um mero alerta ou uma mera recomendação produziriam mais efeito do que qualquer intervenção dos membros das administrações de edifícios, uma vez que estas não têm poder público.

立法會 格式六
AL – Modelo 6
A-4 規格印件 2018年12月
Formato A-4 Imp. Dez. 2018

2. A situação que mais se teme é a ocupação de lugares de estacionamento e de espaços públicos dos edifícios por veículos *zombie* de não moradores. Consegue determinar-se que se trata de veículos abandonados, pela sua aparência e por não exibirem a prova de pagamento do imposto de circulação, mas mesmo assim, as administrações de edifícios não conseguem removê-los. Pedem ajuda ao IH, à DSAT e ao Corpo de Polícia de Segurança Pública (PSP), mas não conseguem qualquer apoio. Felizmente, as administrações de edifícios concordam em recorrer, a expensas próprias, aos serviços de reboque para remoção desses veículos *zombie*, mas a DSAT e a PSP afirmam que não têm lugar para o depósito provisório desses veículos, e que não ajudam a administração de prédios a exigir responsabilidade aos proprietários desses veículos *zombie*. Isto é, sem dúvida, tolerar a usurpação de má-fé dos espaços pelos referidos veículos. Pelo exposto, o Governo tem de assumir a coordenação, no sentido de tratar, efectivamente, destes casos, e de eliminar as perturbações no âmbito da administração de edifícios. Vai fazê-lo?

3. Há ainda outra situação que perturba os administradores de edifícios. Alguns proprietários e utentes legais de lugares de estacionamento de edifícios não ocupam apenas o espaço reservado ao estacionamento, ocupam também espaços públicos adjacentes ao seu lugar de estacionamento, por saberem que as administrações de edifícios não têm poder público para impedir ou sancionar tais actos. Com o passar do tempo, habituam-se a essa prática, e a ocupação de espaço que não lhe pertence

立法會 格式六
AL – Modelo 6
A-4 規格印件 2018年12月
Formato A-4 Imp. Dez. 2018

passa a ser natural. E quando, eventualmente, as administrações intervêm, entende-se que é uma provocação, e nessa altura, estas só podem recorrer à polícia. Mas quando a polícia chega ao local, o normal é não actuar, por se tratar de um conflito privado. Porém, perante este tipo de conflitos, esta pode, por ter poder público, fazer um julgamento e emitir alertas ou recomendações. Nos parques de estacionamento dos edifícios há 2 tipos de lugares de estacionamento: os que têm registo autónomo e uma área claramente delimitada, por isso há suporte para executar a lei, e os que não têm registo autónomo, apenas uma descrição percentual no título constitutivo da propriedade horizontal (por exemplo, quando um prédio tem um parque de estacionamento com 100 lugares, o proprietário de um lugar de estacionamento possui 1/100 do parque de estacionamento), por isso, há fundamento para julgamento. Neste último caso, todos os proprietários têm direito a 1/100 do parque, então, se um determinado veículo ocupar o espaço público adjacente ao seu lugar de estacionamento, estaremos perante uma situação de desproporcionalidade. A polícia deve esforçar-se no tratamento deste tipo de conflitos e prestar todo o apoio na sua resolução. Vai fazê-lo?

12 de Abril de 2019

O Deputado à Assembleia Legislativa da

Região Administrativa Especial de Macau,

Au Kam San