



Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Lam U Tou

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres do Comissariado contra a Corrupção (CCAC), do Instituto para os Assuntos Municipais (IAM) e do Instituto de Habitação (IH), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Lam U Tou, de 13 de Dezembro de 2024, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 1267/E977/VII/GPAL/2024, de 31 de Dezembro de 2024, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 2 de Janeiro de 2025:

1. Com vista a resolver, a longo prazo, o problema de queda de azulejos nas paredes dos espaços públicos do Edifício do Lago e do Edifício Ip Heng, os empreiteiros dos referidos edifícios apresentaram as respectivas propostas de reparação, as quais tiveram como referência as normas de concepção adoptadas nas habitações públicas da Zona A, onde as paredes dos espaços públicos são revestidas com mosaicos (com altura de 1,5 metros) e pintura.

No concerne ao Edifício Ip Heng (composto por nove blocos), as obras de reparação foram totalmente concluídas com o consentimento e apoio dos proprietários. Quanto ao Edifício do Lago, o empreiteiro apresentou, em Junho de 2022, uma proposta de reparação de azulejos cerâmicos do revestimento das paredes para que o problema seja completamente resolvido. No período entre 8 de Junho e 29 de Agosto de 2022, a Direcção dos Serviços de Obras Públicas (DSOP) e o IH realizaram, em conjunto, um total de sete reuniões respectivamente com os proprietários e os representantes da administração do Edifício do Lago, nas quais foram apresentados a proposta de reparação e o plano de execução entregues pelo empreiteiro. Após várias sessões de esclarecimento sobre a proposta de reparação realizadas junto dos proprietários



e da administração do edifício, nenhum bloco convocou a assembleia geral do condomínio para deliberar sobre a proposta de reparação, mesmo passados alguns meses. Face ao impasse, o empreiteiro enviou uma carta em 5 de Dezembro de 2022, informando a DSOP de que retiraria a proposta de reparação caso esta não fosse aprovada por qualquer bloco do edifício até ao final de Fevereiro de 2023. Perante a comunicação do empreiteiro, o IH afixou, em 9 de Dezembro de 2022, o conteúdo da carta e da comunicação do empreiteiro em forma de aviso nos átrios dos blocos I a VI do Edifício do Lago, com o objectivo de informar todos os proprietários sobre o prazo relativo à proposta de reparação.

Apenas no período de 21 de Dezembro de 2022 a 19 de Março de 2023 é que se realizaram, respectivamente, as assembleias gerais do condómino dos blocos I a VI do Edifício do Lago (num total de seis blocos), nas quais foi rejeitada a proposta de reparação dos azulejos do revestimento das paredes nos espaços públicos que foi apresentada pelo empreiteiro, pelo que este não conseguiu realizar os trabalhos de reparação, tendo a proposta sido retirada.

O IH salientou que continuará a apoiar os proprietários na convocação da assembleia geral do condomínio para a realização de obras de reparação dos revestimentos das paredes dos espaços públicos e na apresentação de candidaturas ao “Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios” do Fundo de Reparação Predial, no sentido de aliviar os encargos das reparações.

2. O CCAC salientou que, após a divulgação do “Relatório de sindicância sobre a queda grave de azulejos das paredes dos espaços comuns do Edifício do Lago e do Edifício Ip Heng”, em Maio de 2022, todos os serviços e entidades públicos envolvidos expressaram publicamente a sua aceitação das opiniões do



CCAC, tendo dado início aos respectivos trabalhos de acompanhamento, sendo que, num momento posterior, os empreiteiros desses dois empreendimentos de habitação económica apresentaram também aos moradores um plano de reparação gratuita para resolver o problema da queda de azulejos. Por outro lado, os proprietários convocaram também assembleias gerais de condóminos para discutir e deliberar sobre o referido plano.

No que respeita à resolução do problema da queda de azulejos nos empreendimentos de habitação económica, a Administração Pública não adoptou uma atitude de omissão no acompanhamento subsequente, e os empreiteiros também apresentaram um plano destinado a solucionar o problema. O cerne do problema reside no facto de os proprietários e a Administração Pública não terem chegado ainda a um consenso sobre o plano de resolução do problema, pelo que o caso em causa não foi integrado na lista de “olhar em retrospectiva” pelo CCAC. No entanto, tendo em conta que a elaboração e a implementação do plano concreto de resolução do problema extravasam o âmbito das funções do CCAC, o CCAC não está em condições de sobre o mesmo fazer quaisquer comentários. O CCAC continuará a prestar atenção à situação da evolução do incidente e do acompanhamento subsequente do problema, e congratular-se-á em ver a Administração Pública e os proprietários a avançarem com uma nova discussão sobre a resolução do problema da queda de azulejos, com vista a encontrarem uma solução aceitável para ambas as partes.

3. O IAM salientou que todos os trabalhos relativos a assuntos cívicos e municipais são desenvolvidos nos termos do Regulamento Administrativo n.º 25/2018. No entanto, o apoio aos moradores na criação de órgãos de administração de prédios não se trata de atribuição do IAM.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
公共建設局
Direcção dos Serviços de Obras Públicas

(譯本 Tradução)

O Director dos Serviços
de Obras Públicas,
Lam Wai Hou
17 de Janeiro de 2025