



Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Lei Leong Wong

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração o parecer do Instituto de Habitação (IH), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Lei Leong Wong, de 18 de Julho de 2025, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 716/E588/VII/GPAL/2025, de 29 de Julho de 2025, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 30 de Julho de 2025:

1. O IH salientou que, nos termos do Regime Jurídico da Construção Urbana, os condóminos devem proceder à conservação e reparação do edifício, incluindo a inspecção das paredes exteriores e das estruturas, decorridos 10 anos a contar da data de emissão da licença de utilização e em cada 5 anos subsequentes, de modo a assegurar a realização atempada das obras de reparação e conservação. O Edifício de Alameda da Tranquilidade foi ocupado em 2011 e, desde que se verificou o desprendimento da fachada, o IH enviou vários ofícios a instar a empresa de administração e as administrações do referido edifício a acompanharem a situação. Em dois dos blocos já foram convocadas assembleias gerais do condomínio, mas a proposta de reparação não foi aprovada. Nos restantes dois blocos, ainda não foram convocadas assembleias para deliberar sobre a proposta de reparação apresentada pela empresa de administração. Caso venha a ser aprovada uma proposta de reparação do revestimento das paredes exteriores do Edifício de Alameda da Tranquilidade, o IH prestará a devida colaboração nos trabalhos subsequentes.
2. No que diz respeito à queda dos azulejos nas paredes dos espaços comuns do Edifício do Lago, a Direcção dos Serviços de Obras Públicas (DSOP) e o IH deram início aos trabalhos de acompanhamento conforme o “Relatório de sindicância sobre a queda grave de azulejos das paredes dos espaços comuns



do Edifício do Lago e do Edifício Ip Heng” emitido pelo Comissariado contra a Corrupção, tendo sido apresentada uma proposta de reparação para discussão e deliberação por parte dos condóminos. Contudo, a proposta foi rejeitada dentro do prazo estabelecido, pelo que o empreiteiro não pôde realizar os trabalhos de reparação e acabou por retirar a proposta.

Após a rejeição, nas assembleias gerais do condomínio de todos os blocos do Edifício do Lago, da proposta de reparação apresentada pelo empreiteiro, o IH continuou a instar a empresa de administração e as respectivas administrações a darem acompanhamento à situação, exigindo-lhes a apresentação de uma nova proposta de reparação. Caso seja necessário recorrer ao fundo comum de reserva para a reparação, deverão ser convocadas as assembleias gerais do condomínio para deliberação. O IH já recebeu a nova proposta de reparação entregue pela empresa de administração às administrações, devendo estas proceder ao respectivo acompanhamento com a maior brevidade possível.

A reparação dos espaços comuns dos edifícios depende da vontade comum dos condóminos, pelo que o IH continuará a incentivar todas as partes envolvidas a avançarem com a reparação com a máxima celeridade, prestando apoio na convocação das assembleias e na apresentação de candidaturas ao Fundo de Reparação Predial, de modo a aliviar os encargos de reparação.

3. A DSOP tem vindo a construir habitação pública em estrita conformidade com as «Orientações de Concepção e Construção de Habitação Pública» e com os diplomas legais e regulamentares vigentes aplicáveis à construção, sendo todo o processo supervisionado pela entidade fiscalizadora e por uma terceira entidade responsável pelo controlo da qualidade. No mesmo sentido, foram ainda reforçadas as normas que regulam as responsabilidades e os deveres da entidade fiscalizadora, tanto na fase de execução da obra como durante o



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)

respectivo prazo de garantia. Desde 2023, o prazo de garantia dos novos projectos de habitação pública foi ajustado para 3 anos, mantendo-se em 5 anos o prazo de garantia relativo às obras de impermeabilização (tais como as paredes exteriores). Caso, durante o prazo de garantia, se venham a verificar problemas relacionados com a qualidade da obra, o empreiteiro deverá proceder às reparações necessárias sem quaisquer encargos, em conformidade com os termos contratuais.

O Director dos Serviços
de Obras Públicas substituto,
Sam Weng Chon
7 de Agosto de 2025