



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 os pareceres do Gabinete do Secretário para a Segurança (GSS) e da Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública (SAFP), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Lei Leong Wong, de 14 de Junho de 2026, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 0832/GSG/SAAL/2026, de 1 de Julho de 2026, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 2 de Julho de 2026:

1. Desde a entrada em vigor do Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio, o Governo da RAEM tem vindo a recolher e a auscultar, de forma contínua, as opiniões da sociedade, incluindo a situação de execução da lei e os problemas encontrados no decurso da sua aplicação, com vista a ponderar, de forma integrada, o aperfeiçoamento das medidas complementares de administração dos edifícios, tais como o reforço do apoio técnico e dos programas de formação destinados aos proprietários, às administrações e às empresas administradoras de propriedades, a prestação de apoio à convocação das assembleias gerais dos condomínios e aos procedimentos de votação das respectivas deliberações, entre outros, bem como a promoção da sensibilização e da participação dos proprietários na administração dos edifícios.

O GSS referiu que, relativamente à actualização dos equipamentos de segurança contra incêndios dos edifícios, a Lei n.º 15/2021 (Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios e recintos) estabelece o mecanismo de verificação, manutenção e reparação periódica dos equipamentos de segurança contra incêndios, bem como o dever de manter as condições de segurança contra incêndios por parte dos proprietários ou utilizadores, dos órgãos ou entidades de



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

(譯本 Tradução)

administração e das empresas de prevenção contra incêndios. O Corpo de Bombeiros (CB) tem vindo a realizar inspecções periódicas para verificar e fiscalizar se as instalações e os equipamentos de protecção contra incêndios cumprem os requisitos legais. Em caso de detecção da existência de eventuais riscos de segurança contra incêndios nos edifícios, é exigido aos respectivos responsáveis que procedam às melhorias necessárias. Se não forem efectuadas as devidas melhorias no prazo indicado, será iniciado o procedimento sancionatório.

2. A Lei da Actividade Comercial de Administração de Condomínios estabelece que as empresas administradoras de propriedades devem dispor de, pelo menos, um director técnico qualificado, o qual deve possuir conhecimentos profissionais na área da administração de propriedades e estar apto a coadjuvar a empresa administradora de propriedades e a administração no tratamento dos assuntos relativos à administração do edifício. O Instituto de Habitação (IH) incentiva a interacção positiva entre os directores técnicos, os proprietários e as administrações, de modo a garantir a transparência das informações e a elevar a qualidade dos serviços.

O IH tem vindo a adoptar, de forma contínua, diversas medidas para incentivar os proprietários a cumprirem as suas responsabilidades na administração dos edifícios, designadamente através da concessão de apoios financeiros para a administração dos edifícios, da realização de acções de formação e palestras temáticas, bem como da prestação de apoio técnico para a eleição da administração e para a convocação da assembleia geral de condomínio.

O GSS salientou que, no âmbito dos serviços de apoio, o CB dispõe actualmente de canais dedicados, para que as empresas de prevenção contra incêndios, e os órgãos ou entidades de administração dos edifícios procedam à consulta no que se refere à instalação e actualização de instalações e equipamentos de protecção



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

(譯本 Tradução)

contra incêndios dos edifícios. O CB também faculta pareceres sobre segurança contra incêndios aplicados a casos concretos, no âmbito das suas competências.

3. O Governo da RAEM presta atenção ao desenvolvimento da administração electrónica dos edifícios. Relativamente à viabilidade da convocação *online* da assembleia geral do condomínio, permitindo aos proprietários votar e deliberar sobre os assuntos relativos à administração dos edifícios através de meios electrónicos, será necessário articular com os serviços competentes e estudar a compatibilidade técnica, a adequação jurídica e a segurança das informações, de modo a garantir os direitos e interesses dos proprietários. O IH continuará a auscultar as opiniões da sociedade e a estudar a promoção dos respectivos trabalhos.

O SAFP afirmou que tem vindo a integrar, de forma otimizada e em alinhamento com as necessidades de todas as entidades públicas, os serviços públicos prestados cuja natureza se revele adequada e dentro dos limites permitidos por lei. Quanto às funcionalidades envolvidas nos serviços, avaliar-se-á a sua adequabilidade e viabilidade, em sintonia com os serviços competentes.

O Presidente do IH,
Iam Lei Leng
16 de Julho de 2026