



## Interpelação Escrita

Nos últimos anos, não são poucos os prédios que têm sido fonte de conflitos no âmbito da administração de condóminos, causando, muitas vezes, problemas de “dupla administração predial” ou de “dupla assembleia geral do condomínio”. Com vista a colmatar eficazmente as referidas irregularidades, o Governo da RAEM pretende legislar sobre a matéria em causa e já foi concluída, no ano passado, a consulta pública relativa à Revisão do Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio, que está integrada no plano legislativo deste ano. Estamos agora em meados de 2015 e já se passaram seis meses, no entanto, ainda não foi apresentada a referida proposta de lei à Assembleia Legislativa, nem se registaram quaisquer avanços. Devido ao curto espaço de tempo, é pouco provável que a respectiva iniciativa legislativa seja concluída ainda durante o corrente ano.

Ao mesmo tempo, no passado, as empresas de administração não foram sujeitas a regulamentação e fiscalização nos termos da lei, pelo que não é possível aperfeiçoar a sua qualidade de serviços. Para elevar a qualidade de serviços das empresas de administração, o Executivo elaborou, em simultâneo, a proposta de lei intitulada “Lei da actividade comercial de administração de condomínios”, que está apenas, neste momento, na fase de conclusão do relatório final da consulta. Mais, verificam-se atrasos na



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

elaboração do regulamento e na conclusão do estudo sobre as “Instruções relativas à administração de edifícios”. Nesse âmbito, a diferença no andamento dos diplomas legais provoca a falta de coadunação entre os diversos regimes, o que diminui os efeitos produzidos pela respectiva política.

De acordo com os dados existentes, actualmente em Macau há mais de seis mil edifícios, dos quais, apenas um pouco mais de 170 prédios é que têm o conselho de administração constituído, percentagem esta que é bastante baixa. No entanto, mesmo que seja criada a assembleia geral do condomínio em alguns prédios, a insuficiência existente no apoio técnico e logístico e na participação dos proprietários afecta o bom funcionamento da administração predial, levando a que a assembleia geral só exista em nome.

---

**Assim sendo, interpelo o Governo, para que me sejam dadas repostas, de uma forma clara, precisa, coerente, completa e em tempo útil, sobre o seguinte:**

1. Qual é o ponto da situação legislativa do “Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio” e quando é que este pode ser apresentado à Assembleia Legislativa para apreciação? A conclusão da elaboração do diploma legal sobre as “Instruções relativas à administração de edifícios” estava prevista para o quarto trimestre de 2014, mas, até à data, ainda nada foi feito em relação a isso. Quando é que podem ser concluídos os respectivos estudos?
2. A aprovação do “Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns



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

do Condomínio” vai provocar o aumento do número de órgãos administrativos dos edifícios, mas é difícil que a população em geral compreenda completamente o funcionamento do conselho de administração e da assembleia geral do condomínio, devido à sua complexidade jurídica. Nesse sentido, será que o Governo da RAEM tem assistência e apoios técnicos suficientes para garantir o bom funcionamento da administração e da assembleia geral dos condomínios?

3. O facto de, durante anos, muitos edifícios baixos e velhos de Macau não terem uma boa administração predial deve-se à falta da constituição dos seus órgãos administrativos. A má higiene ambiental e a falta de segurança desses edifícios constituem um perigo para o público em geral.

— A fim de assegurar a segurança pública e sensibilizar, ao mesmo tempo, os proprietários para assumirem as suas responsabilidades, de que medidas dispõe o Governo para incentivar os proprietários desses edifícios a constituírem órgãos administrativos?

18 de Junho de 2015

**O Deputado à Assembleia Legislativa da  
Região Administrativa Especial de Macau,**

Leong Veng Chai