

## **Acta da 7.<sup>a</sup> reunião específica respeitante a reconstrução do Edf. Sin Fong Garden (loja comercial)**

**Data e horário:** 12 de Dezembro de 2013, das 12:00 às 13:50 horas

**Local:** Sala de reuniões, localizada no 17.º andar das instalações da DSSOPT

**Presentes:**

GCE: Assessor, Wu Kan

GSOPT: Técnico Superior, Lei Sio Tang

DSSOPT: Director, Jaime Roberto Carion, Subdirectora, Chan Pou Ha, Chefe de Divisão, subst.º, Lei Kin Fong, Chefe funcional, Pang Chi Meng, Chefe funcional, Chan Un Peng, Técnica Superior, Wan Kuan Peng, e Técnica Superior, Leong Wai Leng

IAS: Chefe do Departamento, Ao Chi Keong, e seu colaborador

Representantes dos condóminos do Edf. Sin Fong Garden: Chao Ka Cheong e Chan Un Cheong

Representante dos co-proprietários da loja comercial: Lei Mui Chan, Son Kit Fong, Hui Sio Tong e Lao Sio Kong

UGAMM: Deputado, Ho Iong San, e Tai Chong

**Registo:** Wang Kuan Peng

### **Sumário da Reunião**

Grupo interdepartamental:

- Os representantes da DSSOPT fizeram a apresentação da forma da recolha das amostras de betão por meio de carotagem e o andamento dos respectivos trabalhos, frisando ainda que a recolha da amostra de betão por meio de carotagem na loja comercial é crucial para a realização da investigação complementar, pelo que espera que os co-proprietários da loja comercial permitam a entrada e acompanhem o pessoal na recolha da amostra de betão no interior da loja comercial.
- Relativamente à questão da mudança da fechadura, o pessoal da DSSOPT explicou que, após a conclusão dos trabalhos provisórios e urgentes de consolidação em princípios do ano, a loja comercial foi trancada tendo em conta o respeito pela propriedade privada e a fim de evitar a entrada de terceiros, e após a conclusão dos respectivos trabalhos foi logo em seguida comunicado aos co-proprietário para o levantamento da chave. Concluído os trabalhos, os co-proprietários foram notificados por escrito que o pessoal já desocupou a loja comercial, sem haver necessidade à posteriori de entrara novamente na loja comercial. Importa frisar que a consolidação provisória teve obrigatoriamente que ser realizada tendo em conta as questões de segurança pública, não havendo assim a situação de expropriação da loja comercial.

- O IAS referiu que em termos de tempo e forma de atribuição, mediante pagamento antecipado, de subsídio aos co-proprietários da loja comercial será igual à dos condóminos, ou seja será posteriormente exigido ao responsável do incidente o pagamento das respectivas despesas. Considerando que, segundo a CRP, para a loja comercial há 3 co-proprietários, foi proposto a atribuição mensal de subsídio de valor equivalente a 3 fracções autónomas do tipo T3, ou seja MOP\$ 9.000 x 3 = MOP\$ 27.000. E se os co-proprietários da loja comercial concordarem o subsídio poderá ser atribuído a partir de Janeiro do próximo ano, esperando assim que os co-proprietários ponderar quanto à solução proposta.

Representantes dos co-proprietários:

- Sr.<sup>a</sup> Song (idosa): Se o edifício reunir as condições de segurança, espera poder utilizar a loja comercial o mais rápido possível, uma vez que a sua subsistência depende das rendas da loja comercial, não concordando com a reconstrução do edifício e não pode contribuir para o pagamento das despesas da reconstrução.
- Sr. Hui:
  - ✓ Referiu novamente o artigo 103º da Lei Básica e na sua opinião a Administração deveria pagar-lhe as indemnizações pelo expropriação da loja comercial desde 14 de Janeiro do corrente ano, quando foi dado início aos trabalhos urgentes de consolidação do edifício.
  - ✓ Na altura adquiriu a loja comercial pelo valor de 9 milhões, calculado com base numa área bruta de utilização de \$400/m<sup>2</sup>, e independentemente do cálculo do preço de aquisição ou do preço por metro quadrado da área bruta de utilização, a loja comercial corresponde a 1/10 da área total do edifício. No que refere à solução proposta pela Administração, dará uma resposta após discutir o assunto com os demais co-proprietários.
  - ✓ Exigiu ao IAS a explicação quanto ao facto da entrega do cheque por meio de terceiros aos co-proprietários da loja comercial. O cheque não foi aceite na altura uma vez que não foi referido na altura pelo IAS que este serviria a título de “consolação”.
- Ho Iong San:
  - ✓ Na sua opinião a Administração teve uma atitude dinâmica no caso, mas não se pronuncia quanto ao valor do subsídio e se os co-proprietários considerarem que seja este valor insuficiente, poderão no futuro exigir pela via judicial ao responsável do incidente o seu pagamento. Uma vez que o prazo de prescrição é somente 3 anos, deve-se então procurar concluir com a maior brevidade possível o relatório da investigação complementar, sendo assim isto benéfico para todos os condóminos do edifício.

- Representantes dos condóminos:
  - ✓ Na altura quando a Administração definiu a solução T1 e T2 também não foi comunicado aos condóminos, e que na sua opinião estas são já mais favoráveis aos co-proprietários da loja comercial. Caso considerem que este valor é insuficiente, o pagamento dos prejuízos poderão ser futuramente exigidos pela via judicial ao responsável do incidente. Os representantes dos condóminos não desistiram quanto ao facto, pelo que espera que os co-proprietários aceitem primeiro esta solução e articulem com os trabalhos de investigação da Administração.
  - ✓ A fim de evitar que os instrumentos de investigação sejam afectados e em salvaguarda da propriedade privada, propõe-se que os co-proprietários e a Administração instalem dupla fechadura, de modo a que a entrada na loja comercial seja somente possível com consentimento de ambas as partes.
  
- Grupo interdepartamental:
  - ✓ O IAS explicou que no incidente o auxílio prestado teve por objectivo ajudar os moradores a ultrapassar as dificuldades. A atribuição do subsídio não teve em conta o valor da fracção autónoma, mas sim foi considerado as necessidades dos moradores, nem foi realizada uma investigação a nível económico. E reitera que os serviços prestados pelo IAS deve ser realizados nos termos legais e será submetido à consideração superior as exigências feitas pelos co-proprietários.
  - ✓ No que refere à questão do cheque, este consistiu numa espécie de consolação dada pela Empresa Fok Weng aos arrendatários das fracções habitacionais pertencentes à Associação de Beneficência Tong Sin Tong e aos co-proprietários da loja comercial. O IAS veio somente entregar o cheque e as razões deste facto foram já referidas ao longo da reunião, os co-proprietários já recusaram a aceitação do cheque e já devolveram à Empresa Fok Weng. Mas se os co-proprietários mudarem de ideia, poderá o IAS comunicar o facto à Empresa Fok Weng.
  - ✓ A resolução do incidente pela via judicial é um caminho que deve ser obrigatoriamente seguido e o relatório de investigação complementar é muito crucial para a acção judicial, pelo que caso seja impossível a recolha da amostra de betão da loja comercial, o relatório será carente, pelo que espera que os co-proprietário ponderem bem sobre esta questão.
  
- Representante dos co-proprietários:
  - ✓ Reiteraram que foram tratados de forma injusta, e se não forem tratados nos termos legais, terão reservas quanto ao assunto. Receiam que aceitando esta solução, sejam futuramente menosprezados. Por fim os co-proprietários não

permitiram, nem acompanharam o pessoal na recolha da amostra de betão no interior da loja comercial (Posteriormente, os representantes dos condóminos responderam à Administração que foi recusado o subsídio proposto pelo IAS)

(Fim)