



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**GOVERNO REGIONAL**  
**Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades**

**Correio eletrónico:**

[presidencia@alra.pt](mailto:presidencia@alra.pt)  
[arquivo@alra.pt](mailto:arquivo@alra.pt)

Sua Excelência

O Presidente da Assembleia Legislativa da  
 Região Autónoma dos Açores

Assembleia Legislativa da Região Autónoma  
 dos Açores  
 Rua Marcelino Lima  
 9901- 858 HORTA

S/ Ref.	S/ Data	N/ Ref.	Data
S/2234/2025	18/08/2025	SAI-GSRAPC/2025/516	Ponta Delgada,
Proc.º 54.06.02/8/XIII		Proc.º 00.012.004.002/2025/119	09 de setembro de 2025

**ASSUNTO:** REQUERIMENTO N.º 395/XIII (BE) - “MORADORES DAS QUINTAS DO MAR QUEIXAM-SE DA FALTA DE MANUTENÇÃO DOS APARTAMENTOS POR PARTE DA DIREÇÃO REGIONAL DE HABITAÇÃO”

Em resposta ao requerimento mencionado em epígrafe, subscrito pelo Senhores Deputado António Lima, da Representação Parlamentar do Bloco de Esquerda, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, e pela mesma ordem das questões, cumpre-me informar o seguinte:

**“1. Confirma o Governo Regional as situações reportadas pelos moradores das Quintas do Mar?”**

A Direção Regional da Habitação (DRH) confirma que, em dezembro de 2023, ocorreu uma avaria no grupo hidropressor do empreendimento habitacional das Quintas do Mar, situação que condicionou o abastecimento em alguns apartamentos. Foram igualmente registadas reclamações relativas ao estado de conservação de canalizações, portas de acesso às áreas comuns e parque infantil.



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**GOVERNO REGIONAL**  
**Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades**

***“2. Por que motivo não foi ainda substituída a bomba de água que fornece o abastecimento a estes apartamentos?”***

Na sequência da avaria e dada a urgência em restabelecer o fornecimento, a administração do condomínio à data (CMW Condomínios) contratou, como reparação urgente ao abrigo do n.º 2 do artigo 1427.º do Código Civil, a empresa Sousa & Garcês (à data, a única com o material disponível), que instalou uma bomba provisória, por empréstimo, em dezembro de 2023.

Durante o ano de 2024 a DRH rececionou da administração do condomínio uma proposta para solução definitiva (central hidropressora com duas bombas, quadro elétrico e limpeza do reservatório, incluindo manutenção anual), tendo sido solicitados em julho de 2024 esclarecimentos sobre o dimensionamento. A DRH, enquanto condómino com maior permilagem, autorizou a adjudicação da aquisição/instalação propostas e, nessa sequência, foi realizada limpeza e desinfeção do depósito em setembro de 2024. Já após a desinfeção do depósito, a DRH solicitou novas análise à qualidade da água.

Com a passagem da gestão para a Loja do Condomínio (LDC), em dezembro de 2024, foi realizada uma avaliação técnica em agosto de 2025 que concluiu que a pressão da rede pública era suficiente, chegando mesmo a ser excessiva para a tubagem existente. Por esse motivo, foi decidido desligar o grupo hidropressor e instalar um redutor de caudal, garantindo o fornecimento de água sem comprometer a segurança da instalação.

Compete ao condomínio a gestão e manutenção das partes comuns, nos termos do artigo 1427.º do Código Civil, cabendo à Direção Regional da Habitação não a assunção direta e exclusiva da despesa, mas sim a participação e deliberação em assembleia de condóminos, porquanto cada condómino é responsável na proporção da permilagem que titula.



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**GOVERNO REGIONAL**  
**Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades**

***“3. Por que motivo foi dada preferência à reparação da bomba de água e qual a justificação para a falha na sua reparação?”***

As situações de conservação têm sido acompanhadas com vistorias técnicas e deliberações condominiais, com os seguintes resultados:

- Canalizações: não foi confirmada a ocorrência de inundações por sobrepressão em maio de 2025, conforme alegado. A administração do condomínio não registou qualquer ocorrência dessa natureza. Em agosto de 2025, foi identificado um caso de danos numa fração, cuja causa provável foi a rutura de um acessório interno, não estando demonstrada ligação ao sistema comum.
- Portas/vidros: a administração do condomínio, conjuntamente com a DRH enquanto condómino com maior permissão, encontra-se a preparar um plano de substituição faseada de portas e vidros partidos nas áreas comuns.
- Parque infantil: foi deliberada a sua retirada integral, por não oferecer condições adequadas de segurança. Esta intervenção será assegurada pela administração do condomínio, no âmbito da manutenção das partes comuns. Carece ainda de decisão dos condóminos – em sede própria, i.e. em assembleia dos condóminos - as ações futuras, nomeadamente no que concerne a uma eventual substituição do parque infantil ou a sua retirada em absoluto.
- Qualidade da água: no seguimento da recomendação técnica, foram efetuados testes laboratoriais à água em agosto de 2024, os quais confirmaram conformidade legal para consumo humano. Posteriormente, foi realizada limpeza e desinfecção do depósito de abastecimento em setembro de 2024, conforme avisos remetidos aos moradores, no âmbito do plano de manutenção preventiva.



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**GOVERNO REGIONAL**  
**Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades**

***“4. Por que motivo ainda não foram solucionados os restantes problemas levantados pelos moradores (canalizações a apodrecer, portas de acesso às áreas comuns com vidros partidos e o abandono na manutenção do parque infantil, que continua inoperacional)?”***

Respondido nas perguntas acima.

***“5- Quando irá o Governo Regional proceder à resolução dos problemas reportados pelos moradores?”***

A solução definitiva encontrada em agosto de 2025 foi desligar o grupo hidropressor e instalar um redutor de caudal. Relativamente às restantes situações de manutenção, a atual administração (Loja do Condomínio, desde dezembro de 2024) tem vindo a calendarizar intervenções, com início previsto durante o segundo semestre de 2025.

O Governo Regional reafirma o compromisso de garantir condições dignas de habitabilidade no parque habitacional público e continuará a acompanhar a situação dos moradores das Quintas do Mar, promovendo as intervenções necessárias em articulação com o condomínio e demais entidades competentes.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

Paulo Jorge Abraços Estêvão

S.A./M.M.