



(Tradução)

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

INTERPELAÇÃO ORAL

Alguns condóminos do Edifício “Koi Nga”, em Seac Pai Van, queixaram-se de que, pouco tempo depois da sua ocupação, se descolou uma grande parte dos azulejos nas cozinhas e casas de banho, apresentando fendas. Como se tratou da decoração original, da responsabilidade do construtor, foi necessário pedir ajuda ao Instituto de Habitação. Isto demonstra várias questões, nomeadamente, a má qualidade das obras públicas, o prazo curto da garantia de manutenção e reparação dos edifícios previsto na lei vigente, bem como a situação em que não são exigidas responsabilidades suficientes aos construtores envolvidos, no caso de haver problemas de qualidade.

Quanto ao prazo da garantia de manutenção e reparação dos edifícios em Macau, a sociedade tem reconhecido, dum modo geral, que é necessário prolongá-lo, nomeadamente, o prazo de manutenção das fundações e da estrutura principal, a par de ser necessário alargar o âmbito da manutenção. Mas o Governo limitou-se a realizar, em 2009 e 2010, duas consultas públicas sobre as disposições de natureza administrativa do Regulamento Geral da Construção Urbana, e até ao momento mais nada se vislumbra.

No decorrer da elaboração, em 2014, do Regime de qualificações nos domínios da construção urbana e do urbanismo, o Governo prometeu proceder ao acompanhamento de duas matérias: por um lado, aditar a



(Tradução)

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

regulamentação da fiscalização de obras durante a revisão do Regulamento Geral da Construção Urbana e, por outro, definir o regulamento específico para regulamentar a disciplina, moral e ética, bem como a responsabilização dos profissionais envolvidos. Assim, vai ser definido, claramente, um regime de impedimento aplicado ao pessoal técnico responsável pela fiscalização de obras, para salvaguardar a qualidade profissional, garantindo assim a qualidade de vida dos moradores e a segurança pessoal e de bens. Já decorreu mais de um ano e é lamentável que o referido regulamento continue por definir. O Governo vai honrar o seu compromisso no que respeita à implementação do referido regime e à revisão da lei? Tudo isto merece atenção.

Há dias, o governante na área de solos e obras públicas apontou que os articulados constantes do Regulamento Geral da Construção Urbana são complexos e que, depois de ouvir as opiniões do sector envolvido sobre a versão revista, a mesma vai ser entregue à Assembleia Legislativa. Entretanto, não deu a respectiva calendarização concreta.

A segurança e a qualidade dos edifícios é uma questão social, e isto relaciona-se com a eventual possibilidade de viver feliz por parte dos residentes. Actualmente, são elevados os preços da habitação, e muitos residentes têm que recorrer às poupanças integrais para adquirir uma habitação. Caso se registem problemas com a qualidade, na melhor das hipóteses, gasta-se dinheiro em obras de reparação e, na pior, perde-se o lar.



(Tradução)

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

Portanto, a sociedade deseja que o Governo proceda à melhoria das leis, reforçando a garantia dos direitos e interesses dos condóminos.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. No documento de consulta de revisão do referido Regulamento, em 2010, o Governo propôs claramente que ia estender de 5 para 10 anos o prazo de garantia de manutenção das fundações e da estrutura principal dos edifícios, bem como introduzir uma norma que definisse o prazo de garantia de manutenção de 5 anos para os sistemas de impermeabilização, electricidade, abastecimento de águas e drenagem, e combustível, entre outros equipamentos não consumíveis. Embora esse prazo de garantia esteja muito aquém das expectativas do público, seja como for, a extensão do mesmo é o rumo de revisão que a sociedade pretende. Porque é que o referido trabalho de revisão demorou 6 anos e nada foi feito? O Regulamento Geral da Construção Urbana está bastante desactualizado. Como é possível dar resposta às expectativas da sociedade quanto à segurança e à qualidade dos edifícios?

2. No ano passado, o Governo prometeu que ia introduzir um regime de fiscalização de obras no documento de revisão do Regulamento Geral da Construção Urbana. Vai fazê-lo?

3. Na elaboração do Regime de Qualificações nos Domínios da



(Tradução)

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

Construção Urbana e do Urbanismo, o Governo eliminou a norma de impedimento “O técnico responsável pela fiscalização de obras não pode ter qualquer relação de trabalho, de dependência ou de parceria comercial com o empreiteiro ou com o técnico responsável pela direcção de obras”, que estava prevista na versão inicial da proposta de lei, e prometeu que, posteriormente, na elaboração das regras de deontologia profissional para os profissionais nas áreas da construção urbana e do urbanismo, ia, ao mesmo tempo, definir um regime de impedimento para ser cumprido pelos técnicos responsáveis pela fiscalização de obras, a fim de salvaguardar o exercício das suas funções, de forma imparcial e autónoma. Ao longo de mais de um ano, que trabalhos fez o Governo? Quando é que os trabalhos vão avançar para suprir o referido vazio legal?

7 de Abril de 2016

A Deputada à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,
Lei Cheng I