



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

(譯本 Tradução)

Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Leong Hong Sai

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração o parecer do Instituto de Habitação (IH), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Leong Hong Sai, de 24 de Fevereiro de 2022, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 230/E172/VII/GPAL/2022, de 3 de Março de 2022, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 4 de Março de 2022:

1. A base de dados dos edifícios em avançado estado de deterioração da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) regista apenas as queixas recebidas por estes Serviços sobre os edifícios em estado de deterioração e os respectivos casos que foram comunicados pelos outros serviços, para efeitos de acompanhamento dos processos. A DSSOPT tem vindo a otimizar os trabalhos de acompanhamento dos edifícios degradados, nomeadamente, para acelerar a notificação da situação de degradação do edifício aos proprietários, simplificou, nos últimos anos, o procedimento dos trabalhos de notificação, adoptando a forma de correspondência simples ou de afixação de anúncio no local, de modo a que os mesmos possam acompanhar, com a maior brevidade possível, os respectivos trabalhos de reparação e manutenção, garantindo a segurança do público.
2. O tratamento dos edifícios degradados pela DSSOPT é efectuado segundo o mecanismo vigente. De um modo geral, de acordo com o estado de degradação dos edifícios, após a inspecção, os edifícios são classificados como estando em “perigo eminente de ruína”, “estado de ruína” ou em “mau estado de conservação”. Conforme o estado classificado, é exigido ao proprietário a



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

(譯本 Tradução)

contratação de técnicos e empreiteiros qualificados para a elaboração e implementação de correspondentes projectos de demolição ou reparação.

Por outro lado, a DSSOPT criou também um plano de contingência interno que inclui um mecanismo de tratamento de edifícios em ruína, no sentido de dar resposta a incidentes que coloquem em risco a segurança pública.

Importa salientar que, relativamente ao caso do edifício referido na interpelação, não se trata de fissura, mas de junta de dilatação entre o edifício em questão e o edifício vizinho. Os proprietários dos edifícios têm a responsabilidade de proceder à manutenção e conservação das juntas de dilatação, com vista a prevenir as infiltrações de água.

3. O Regulamento Geral da Construção Urbana vigente, e o Regime Jurídico da Construção Urbana, que entrará em vigor em Agosto do corrente ano, exigem aos condóminos a responsabilidade de zelar pela realização periódica dos trabalhos de reparação e manutenção dos seus edifícios, de modo a garantir que sejam sempre mantidas boas condições de utilização. Em caso de danos materiais ou mortes de terceiros decorrentes do mau estado de conservação do edifício, os condóminos assumem a eventual responsabilidade civil ou penal em que incorrem.

O Instituto de Habitação (IH) salientou que, através dos planos de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial, os proprietários são incentivados a assumir as responsabilidades de inspecção e reparação das partes comuns dos edifícios.

A DSSOPT tem vindo a sensibilizar os residentes, através de diferentes meios de divulgação, para a responsabilidade de manutenção dos seus edifícios,



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

(譯本 Tradução)

procedendo à devida reparação, inspecção e gestão dos edifícios de cinco em cinco anos, nos termos da legislação vigente, de modo a prevenir a ocorrência de incidentes.

O Director, Substituto,
Wong Chiu Man
15 de Março de 2022