



INTERPELAÇÃO ESCRITA

Divulgação e trabalhos complementares relacionados com o Regime jurídico da construção urbana

O Regime jurídico da construção urbana entra em vigor no próximo dia 1 de Agosto. As principais disposições desta nova lei incluem o dever de conservação e reparação dos edifícios ao fim de dez anos de utilização, e a conservação e reparação em cada cinco anos subsequentes¹. Se as obras de reparação não forem realizadas dentro do prazo fixado, o fornecimento de água e de electricidade poderá ser suspenso², e constituirá infracção administrativa por incumprimento da lei, podendo os proprietários das fracções ser sancionados com multa de 2500 a 50 000 patacas consoante as circunstâncias de cada caso³. A lei atribui ainda poderes às autoridades para que, em determinadas condições, possam entrar directamente na fracção autónoma em causa para fins de fiscalização⁴.

Todos estes aspectos estão estreitamente relacionados com os interesses da população. Porém, desde que teve início o período transitório, ainda não se viram cartazes, informações ou vídeos oficiais destinados à divulgação da nova lei, portanto, os pequenos proprietários, as assembleias de condomínio, as empresas de administração predial e o sector da construção civil não conhecem bem as responsabilidades nem a divisão dos trabalhos previstos na nova lei, o que pode afectar a sua aplicação eficaz. Ademais, a reparação dos edifícios pode abranger diversos aspectos e várias partes dos edifícios, por exemplo, as construções ilegais, os canais públicos, as estruturas dos edifícios, as paredes exteriores, a segurança contra incêndios, o sistema eléctrico, etc., por isso, espero que a Administração

¹ Artigo 15.º (Dever de conservação e reparação) do Regime jurídico da construção urbana.

² Artigo 27.º (Suspensão do fornecimento de água e energia eléctrica) do Regime jurídico da construção urbana.

³ Artigo 42.º (Infracções administrativas) do Regime jurídico da construção urbana.

⁴ Artigo 37.º (Poderes de autoridade) do Regime jurídico da construção urbana.



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

(TRADUÇÃO)

divulgue, com a maior brevidade possível, a ordem de tratamento destas matérias, com vista a permitir que o sector em causa e os condóminos actuem segundo a respectiva ordem de prioridades. Em relação ao pessoal de inspecção, a Administração já publicou, na página electrónica da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, as informações relativas aos “construtores civis, empresas e técnicos registados”. Todavia, os proprietários ainda esperam ficar a conhecer as condições exigidas ao pessoal especializado necessário para as diversas obras de reparação, a fim de permitir que os engenheiros e os técnicos adequados fiscalizem as obras e garantam a qualidade das mesmas.

Actualmente, muitos edifícios antigos de Macau ainda não têm órgãos de administração predial, ora, se a lei começar a ser oficialmente executada, os proprietários não vão conseguir, a curto prazo, saber claramente quais são as responsabilidades legais decorrentes da reparação dos edifícios e assumir as respectivas despesas de reparação.

Na minha opinião, a nova lei reflecte a importância que a sociedade dá à segurança dos edifícios, e reconheço que os proprietários devem proceder à conservação e reparação dos seus edifícios, com vista a evitar que o envelhecimento e a falta de reparação dos mesmos ponham em causa a segurança do público.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Na parte relativa aos deveres de conservação e reparação do Regime jurídico da construção urbana, há obras sujeitas a inspecção de cinco em cinco anos, e os tipos de obras são diversos. Qual é o rumo da aplicação da lei? A nova lei vai entrar brevemente em vigor, então, a entidade competente já definiu a ordem de execução das obras? Para que o sector da construção civil e os proprietários possam, consoante a prioridade das obras, realizar os preparativos em termos quer de dinheiro quer de equipamentos, há que dar prioridade aos projectos de inspecção e reparação dos edifícios (por exemplo, o sistema de combate contra incêndios, as paredes exteriores, o sistema de drenagem, etc.). O Governo vai fazer isso?



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

(TRADUÇÃO)

2. Qual é o ponto de situação dos trabalhos de divulgação e promoção do Regime jurídico da construção urbana? Quais são os conteúdos mais importantes das disposições da nova lei que precisam de ser divulgados com prioridade, a fim de os proprietários poderem cumprir melhor as suas responsabilidades legais? Além disso, a nova lei prevê que os proprietários devem responsabilizar-se pela reparação das suas propriedades. Então, a Administração dispõe de informações suficientes para que os residentes possam saber quais são as condições exigidas aos profissionais responsáveis pela inspecção a cada tipo de obra? A Administração deve definir os respectivos equipamentos, procedimentos e instruções, para que o sector possa avançar, o mais cedo possível, com a respectiva formação profissional. Vai fazê-lo?

3. A Administração tem desde sempre incentivado os pequenos proprietários a salvaguardarem os seus direitos e a segurança dos seus edifícios. Porém, alguns prédios antigos de Macau ainda não criaram os seus órgãos de administração predial, nem o fundo comum de reserva do condomínio, e além disso, muitos dos proprietários têm dificuldades económicas. Se a nova lei entrar em vigor, os proprietários e as entidades executoras da lei poderão enfrentar dificuldades. Assim, qual é o ponto de situação da criação dos órgãos de administração predial? Existe algum mecanismo para a realização de vistorias e visitas regulares e para a cooperação com as associações, no sentido de ajudar os proprietários dos edifícios antigos a criarem assembleias de condomínio?

16 de Maio de 2022

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Leong Hong Sai