



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 16 de Maio de 2022, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 535/E408/VII/GPAL/2022, de 26 de Maio de 2022, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 27 de Maio de 2022:

1. Na Lei n.º 14/2021 (Regime Jurídico da Construção Urbana), que entrará em vigor a partir do dia 17 de Agosto do corrente ano, está expressamente estipulado que, decorridos 10 anos a contar da data da emissão da licença de utilização do edifício e em cada cinco anos subsequentes, cabe aos condóminos a responsabilidade de zelar pela realização dos trabalhos de reparação e manutenção dos seus edifícios, de modo a garantir que sejam sempre mantidas boas condições de utilização. Sendo os edifícios propriedade privada dos condóminos, estes têm o dever de proceder, por sua iniciativa, à inspecção e reparação periódica dos mesmos e, caso se verifique anomalia, devem proceder, com a maior brevidade possível, à reparação dos mesmos, não devendo aguardar pelo termo do prazo acima referido para a sua realização.

Com a entrada em vigor deste novo diploma legal, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU) prosseguirá, segundo o mecanismo de fiscalização e de comunicação em vigor, o acompanhamento dos edifícios que apresentem problemas, exigindo aos proprietários a entrega do relatório de levantamento do estado do edifício ou a realização dos trabalhos obrigatórios indicados no relatório de vistoria elaborado pela DSSCU, tendo em conta o estado do edifício e os normativos legais em matéria de inspecção e de



comunicação, sob pena de aplicação de multa aos proprietários por incumprimento das determinações impostas.

2. A DSSCU irá, em breve, através de diferentes meios de comunicação social, dar início às acções de sensibilização e de informação, essencialmente, sobre os prazos a que os edifícios devem ser objecto de inspecção, as matérias alvo de inspecção, a responsabilidade e os deveres dos proprietários, assim como as consequências para os proprietários em caso de incumprimento.

Os condóminos devem, tendo em consideração a dimensão e as matérias alvo de inspecção, contratar técnicos qualificados ou empreiteiros para realizarem a respectiva inspecção e, por sua vez, os técnicos contratados devem, tendo em conta as dimensões do edifício e as matérias alvo de inspecção, elaborar o respectivo plano de inspecção e, posteriormente, o projecto de reparação do edifício. Os técnicos qualificados nas áreas em questão podem, ao abrigo da Lei n.º 1/2015 em vigor (Regime de Qualificações nos Domínios da Construção Urbana e do Urbanismo), prestar os respectivos serviços.

3. O IH salientou ter adoptado continuamente várias medidas para incentivar os proprietários a cumprirem as suas responsabilidades de administração dos edifícios, nomeadamente, a atribuição de apoio financeiro nas despesas decorrentes da convocação de assembleia geral de condomínios, a criação de “Acção de Formação de Administração de Edifícios”, a realização de sessões de esclarecimento sobre os procedimentos da convocação de assembleia geral de condomínios dirigidas aos proprietários dos edifícios privados com interesse na eleição da administração, a prestação do devido apoio técnico, entre outras. Além disso, o IH tem também actualizado periodicamente, na sua página electrónica, os dados relativos ao número das administrações válidas que têm o



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

registo das actas das reuniões, com indicação da designação das respectivas administrações e a duração dos seus mandatos. Tendo em conta as inscrições na “Acção de Formação de Administração de Edifícios”, está a ser preparada a criação de mais acções de formação para a participação de mais residentes e representantes da administração de edifícios, com vista a generalizar os conhecimentos jurídicos sobre a administração de edifícios, bem como a reforçar a capacidade de tratamento dos assuntos de condomínio.

O Director,
Lai Weng Leong
13 de Junho de 2022