



Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.ª Deputada à Assembleia Legislativa, Lo Choi In

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 da Sr.ª Deputada Lo Choi In, de 21 de Fevereiro de 2024, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 246/E187/VII/GPAL/2024, de 29 de Fevereiro de 2024, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 1 de Março de 2024:

1. No Regime Jurídico da Construção Urbana está expressamente estipulado que os proprietários de edifícios devem cumprir os seus deveres legais de inspecção, reparação e manutenção, de modo a reduzir o risco de acidente.

Foi também estabelecido nesse diploma um mecanismo de tratamento para diferentes estados dos edifícios e as respectivas sanções aplicáveis. Quando se verificam sinais evidentes de mau estado de conservação de edifícios, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU) exige aos proprietários a entrega, dentro de um prazo determinado, de um “Relatório sobre o Estado do Edifício”, elaborado por técnico qualificado, para que os proprietários possam atempadamente adoptar as respectivas medidas de reparação e conservação. Caso o estado do edifício ponha em causa a segurança e saúde pública, esta Direcção de Serviços intervirá para proceder aos devidos trabalhos de acompanhamento. Em situações de risco iminente de ruína, a DSSCU exige de imediato aos proprietários, por motivos de segurança pública, a demolição, parcial ou total, do edifício e, no caso de insucesso de contacto com os mesmos, a respectiva obra de demolição será adjudicada, sendo as respectivas despesas assumidas pelos proprietários. O incumprimento das ordens emitidas pela DSSCU de realização dos trabalhos de reparação está sujeito a registo no



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)

avermamento ao registo predial ou a suspensão do fornecimento de água e energia eléctrica ao respectivo edifício ou fracção autónoma, no sentido de exigir aos proprietários a assumpção e o cumprimento das responsabilidades e dos deveres de reparação dos edifícios.

Os casos relacionados com o estado de edifícios serão tratados conforme o mecanismo acima referido, não havendo, assim, a necessidade de criação de uma base de dados relativos ao risco dos edifícios. Internamente existe na DSSCU uma base de dados de edifícios em estado de deterioração, onde são registadas as queixas recebidas por estes Serviços e os respectivos casos encaminhados por outros serviços, para efeitos de acompanhamento dos processos.

2. O Regime Jurídico da Construção Urbana estipula que os proprietários dos edifícios devem contratar técnicos qualificados para realizarem a respectiva inspecção, devendo elaborar o respectivo plano de reparação e conservação do edifício, tendo em conta o resultado da inspecção. A lista das entidades qualificadas para esse efeito, bem como os respectivos contactos, estão disponíveis na página electrónica da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU), na área de “Cedência de Informações”.

O IH salientou que o Governo da RAEM tem vindo a incentivar os proprietários, através de diversos planos de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial, a assumir o dever de inspecção e reparação das partes comuns dos edifícios, nomeadamente das paredes exteriores.

3. O artigo 15.º do Regime Jurídico da Construção Urbana prevê que as edificações devem ser objecto de inspecção e de obras de conservação e reparação, com a finalidade de as manter sempre em boas condições de utilização, decorridos dez anos a contar da data da emissão da licença de utilização e posteriormente a cada



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)

cinco anos. Além disso, se o edifício tiver indícios de mau estado de conservação, a DSSCU notifica os proprietários para a entrega de um “relatório de avaliação do estado do edifício”, elaborado por técnico ou entidade qualificada, no qual devem ser indicados os trabalhos, as medidas ou as obras que devem ser realizados conforme o resultado da inspeção, para que os proprietários estejam conscientes do estado do mesmo e possam proceder atempadamente ao seu devido acompanhamento. Em caso de incumprimento das ordens emitidas, a DSSCU aplica aos proprietários as respectivas medidas sancionatórias.

O Director,
Lai Weng Leong
19 de Março de 2024