



Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Lam U Tou

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 Lam U Tou, de 23 de Fevereiro de 2024, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 251/E190/VII/GPAL/2024, de 1 de Março de 2024, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 4 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 averbamento ao registo predial ou a suspensão do fornecimento de água e energia eléctrica ao respectivo edifício ou fracção



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)

autónoma, no sentido de exigir aos proprietários a assumpção e o cumprimento das responsabilidades e dos deveres de reparação dos edifícios.

2. Segundo as informações estatísticas, foram recebidos, em 2023, 145 pedidos para a realização de obras de reparação e conservação em edifícios privados, o que representa um aumento de 53 pedidos, em comparação com os 92 recebidos em 2022, o que se traduz num aumento anual de 58%, reflectindo uma maior consciencialização dos proprietários dos edifícios para a necessidade de realização de obras de reparação e conservação.

No Regime Jurídico da Construção Urbana foram criadas mais medidas para o tratamento dos edifícios em mau estado de conservação, no sentido de elevar a consciencialização dos residentes para o cumprimento da lei, nomeadamente a criação do “Relatório sobre o Estado do Edifício” acima referido. A falta da sua entrega, dentro do prazo fixado, é sancionada com multa de 50 mil patacas, no caso de pessoa singular, e de 100 mil patacas, no caso de pessoa colectiva. A violação grave do dever de conservação e reparação é sancionada com multa de 200 mil e 500 mil patacas, respectivamente.

O IH salientou que o Governo da RAEM procedeu, em Novembro de 2021, à revisão dos planos de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial, abrangendo o alargamento do âmbito de apoio financeiro de alguns planos, o aumento do valor do apoio financeiro e do crédito para reparação, bem como a simplificação dos procedimentos de candidatura, por exemplo, a isenção de apresentação da cópia da acta da assembleia geral do condomínio que se encontra arquivada no IH, bem como a obtenção dos respectivos documentos pelo IH, através de diversas formas, incluindo o acesso à interconexão de dados pessoais, em cumprimento do disposto na Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), não estando previsto, neste momento, a sua alteração.



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)

3. Relativamente ao edifício n.º 50-50A da Rua Ribeira do Patane, após a vistoria realizada pela Comissão de Vistoria da DSSCU, foi exigido ao proprietário do edifício a entrega do projecto de obra, conforme o exigido no auto de vistoria. Os proprietários já entregaram o projecto de demolição, nos termos do Regime Jurídico da Construção Urbana, que foi aprovado. A obra de demolição do edifício em causa poderá ser iniciada logo que for emitida a respectiva licença de obra.

O Director,

Lai Weng Leong

13 de Março de 2024