



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)

## **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 os pareceres do Instituto de Ação Social (IAS) e do Instituto de Habitação (IH), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr Deputado Leong Hong Sai, de 13 de Fevereiro de 2025, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 166/E145/VII/GPAL/2025, de 20 de Fevereiro de 2025, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 21 de Fevereiro de 2025:

1. O Regime Jurídico da Construção Urbana estabelece expressamente que os proprietários têm a obrigação de proceder à manutenção regular do seu edifício para manter as boas condições de utilização. Quer tenham ou não a administração, os proprietários devem proceder periodicamente à inspeção e reparação do seu edifício. Decorridos dez anos a contar da data da emissão da licença de utilização e posteriormente a cada cinco anos, ou quando se verificarem sinais de falta de conservação no edifício, os proprietários devem tomar a iniciativa de proceder à conservação ou reparação do edifício. Tanto os condóminos como a administração do edifício têm a obrigação de proceder à reparação e conservação das partes comuns do edifício. A Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU) também procede à fiscalização do edifício conforme o mecanismo em vigor, , exigindo dos proprietários o acompanhamento do edifício em estado de degradação. A DSSCU envia pessoal ao local para inspecionar o edifício, principalmente através de inspeções diárias, queixas dos residentes, ou do recebimento das transferências de casos por outros serviços, com vista a avaliar e acompanhar a situação de falta de conservação do edifício. Tendo em conta as diferentes situações de falta de



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)

conservação do edifício, a DSSCU ou notifica os proprietários para a apresentação de um Relatório sobre o Estado do Edifício ou elabora um auto de vistoria. Os proprietários têm de contratar, dentro do prazo fixado no resultado da vistoria, técnico qualificado para a realização de obras de reparação, consolidação ou demolição, parcial ou total, do edifício. Em situações, como risco iminente de ruína, a Direcção pode exigir dos proprietários a realização de imediato das obras necessárias. Se os proprietários não tratarem do assunto, o Governo irá, por motivos do interesse público, proceder à demolição, sendo as respectivas despesas assumidas pelos proprietários. Além disso, o incumprimento das ordens emitidas pela DSSCU de realização dos trabalhos de reparação ou demolição pode levar ao averbamento do registo predial ou à suspensão do fornecimento de água e energia eléctrica ao edifício ou fracção autónoma em questão, no sentido de exigir dos proprietários a assumpção e o cumprimento das responsabilidades e obrigações de reparação do edifício.

Os dados estatísticos relativos aos edifícios em mau estado de conservação podem ser consultados na página electrónica da DSSCU, nos Dados sobre as Obras de Reparação e as Acções de Fiscalização Realizadas aos Edifícios em Mau Estado de Conservação, onde a informação está actualizada periodicamente para a consulta dos residentes. No que se refere aos dados da DSSCU relativos aos edifícios em estado de deterioração, aqui são registados os casos tratados por esta Direcção de Serviços para efeitos de acompanhamento interno dos processos.

O IH salientou que a administração das habitações sociais cabe ao IH, que acompanha também os respectivos trabalhos de reparação e manutenção. Os



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)

trabalhos de reparação e manutenção das habitações económicas e privadas são da responsabilidade comum dos seus condóminos.

2. e 3. No Regime Jurídico da Construção Urbana, estão consagradas diversas disposições relativas à reparação do edifício, com vista a prolongar o tempo de vida útil do edifício e criar um ambiente seguro de habitação. A fim de incentivar os proprietários a realizarem a manutenção e reparação, o Regime Jurídico da Construção Urbana estabelece que os projectos de obras de reparação e manutenção estão isentos de taxas.

O IAS referiu que o Governo da RAEM tem vindo a dedicar muita atenção à segurança doméstica para a população idosa. Assim sendo, desde 2014, o IAS tem vindo a implementar, através da atribuição de subsídios às organizações não governamentais, um programa específico que contém um conjunto de serviços de apoio prestado pelos profissionais das entidades subsidiadas. Com esse programa, pretende-se proporcionar aos idosos e pessoas necessitadas visitas domiciliárias de avaliação e diversos serviços, nomeadamente avaliação do ambiente doméstico, soluções para a melhoria da segurança doméstica, educação sobre boas práticas de segurança doméstica e as instruções, bem como instalação de aparelhos. Até à data, cerca de 9.500 agregados familiares com idosos beneficiaram do programa. No futuro, o programa continuará a ser implementado através do Centro de Recursos para Equipamentos Auxiliares de Macau recém-estabelecido. Simultaneamente, o Grupo Director Interdepartamental do Mecanismo de Protecção dos Idosos está a elaborar o novo plano de acção decenal para o desenvolvimento dos serviços de apoio para idosos, no qual serão incorporados os conceitos e trabalhos de concepção e



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)

remodelação de ambiente doméstico adaptado para a terceira idade, para garantir ainda mais a segurança dos idosos no domicílio.

O IH salientou que o Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios, subordinado ao Fundo de Reparação Predial, tem vindo a prestar apoio financeiro aos pedidos de reparação dos equipamentos públicos dos condomínios, incluindo ascensores e componentes de melhoramentos necessários previstos no Regime Jurídico de Segurança dos Ascensores.

O Director,  
Lai Weng Leong  
7 de Março de 2025