



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.ª Deputada à Assembleia Legislativa, Leong On Kei

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sr.ª Deputada Leong On Kei, de 13 de Outubro de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 900/E730/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 15 de Outubro de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 16 de Outubro de 2014:

De acordo com o disposto no Código Civil, os condóminos devem assumir as obrigações relativas à conservação, utilização e segurança dos edifícios, caso os edifícios devido à falta de reparação e manutenção conduzindo em ruínas no todo ou em partes, estes respondem pelos danos causados. Além disso, de acordo com o disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana, o condómino deve contratar técnico qualificado para proceder, de 5 em 5 anos à inspecção e reparação da sua propriedade.

No entanto, como a generalidade dos proprietários faltam a consciência na garantia da segurança dos seus edifícios, e no Código Civil não existe estipulação que obriga os proprietários na aquisição de seguro contra terceiros sobre as partes comuns do edifício, mesmo que necessita de adquirir, deve ser realizada através de administração. Ainda, por cima, Macau até ao momento ainda não existe lei



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

que obriga os condomínios a criarem obrigatoriamente administração, e alguns edifícios por várias razões (nomeadamente: edifícios em envelhecimento, edifícios com falta de reparação e manutenção, existência de edificações ilegais, etc.), levam a que a generalidade das empresas de seguros não queiram assegurar, baseado nas razões atrás referidas, influenciando assim a vontade dos proprietários na aquisição do respectivo seguro.

Assim, o Governo, nos últimos anos, tem envidado esforços na promoção da convocação da assembleia geral do condomínio e na criação da administração junto dos proprietários dos edifícios, de modo a promover a participação dinâmica dos proprietários nos assuntos relativos à administração dos edifícios e cumprir as obrigações de reparação e manutenção das partes comuns dos edifícios, a fim de reduzir os factores acima referidos que constituem obstáculos para os edifícios na aquisição de seguros contra terceiros, assim permitir aos proprietários obter melhores condições, no momento da discussão das apólices de seguros com as empresas de seguros.

Por outro lado, o Governo nos últimos anos criou o Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios, Plano de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios, Plano de Apoio Financeiro para Reparação de Edifícios, Plano de Apoio a Projectos de Reparação de Edifícios, Plano Provisório de Apoio Financeiro para Reparação das Instalações Comuns de Edifícios Baixos e Plano



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

de Apoio Financeiro para Demolição Voluntária de Edificações Ilegais, visam encorajar os proprietários, através da atribuição de créditos e apoios financeiros, para realização dos trabalhos de reparação dos seus edifícios. Este ano também cooperou com as organizações cívicas, no sentido de lançar medidas de formação, para apoiar os técnicos qualificados a dominarem mais conhecimentos profissionais sobre a inspecção dos edifícios, para que os profissionais após concluírem a formação possuem para além das técnicas profissionais necessárias para a inspecção dos edifícios, também poderão apresentar aos proprietários, projectos de manutenção e reparação do edifício.

— Além disso, o Governo também está a reforçar os trabalhos de sensibilização e educação sobre a reparação dos edifícios no sentido de elevar a consciência e responsabilidade dos proprietários sobre a reparação dos edifícios, devendo proceder, de forma oportuna, à reparação, inspecção e administração dos seus edifícios, a fim de prevenir o acontecimento de incidentes e tem ainda dado instruções para a reparação aos respectivos proprietários, de modo a que os proprietários não necessitem de aguardar pelo relatório de inspecção, podendo assim, tratar da reparação das partes danificadas do edifício, de acordo com as diferentes situações.

O Governo através das medidas acima mencionadas, pretende resolver os problemas a partir da sua origem, permitindo que os edifícios de Macau após a sua

—

3/4



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

inauguração, possam ter garantia no período de utilização, podendo assim, prorrogar o prazo de utilização, devido que estes mantem o bom estado de utilização do edifício, melhorando, a longo prazo, o nível de qualidade habitacional dos residentes, a fim de criar de forma favorável uma relação de vizinhança harmoniosa.

O Presidente do IH, Subst. °,

Ieong Kam Wa

20 de Novembro de 2014