



## **Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Ma Io Fong**

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 Ma Io Fong, de 17 de Março de 2023, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 319/E243/VII/GPAL/2023, de 28 de Março de 2023, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 29 de Março de 2023:

1. A Lei n.º 14/2021 (Regime Jurídico da Construção Urbana) define expressamente que decorridos 10 anos após a emissão da licença de utilização e em cada cinco anos subsequentes, os proprietários dos edifícios devem realizar obras de conservação e reparação nos seus edifícios. Para além disso, esta lei define também mecanismos de diferentes níveis para orientar os proprietários dos edifícios a procederem às obras de reparação e conservação dos seus edifícios.

Segundo o mecanismo vigente, esta Direcção de Serviços alerta constantemente os proprietários dos edifícios para procederem à inspecção e reparação dos mesmos. Caso se manifeste a situação de falta de conservação, irá exigir-lhes a contratação de uma pessoa qualificada para apresentar a esta Direcção de Serviços o “relatório sobre o estado do edifício”, o qual tem de conter a descrição das intervenções ou obras a executar, fixando um prazo para o efeito. Quando as condições de segurança ou salubridade do edifício possam eventualmente afectar ao público, esta Direcção de Serviços pode proceder à vistoria do edifício e notificar os proprietários do edifício do respectivo "auto de vistoria" para que dêem seguimento ao assunto. Caso exista eventualmente uma situação de instabilidade ou perigo grave para a segurança da saúde pública devido à



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)

estrutura do edifício, esta Direcção de Serviços intervirá por iniciativa própria, no sentido de garantir a segurança pública.

Em conformidade com os casos acompanhados por esta Direcção de Serviços, os edifícios aos quais foram emitidas as notificações simples por falta de reparação dizem respeito apenas a partes pequenas dos mesmos, tratando-se na sua maioria casos poucos graves. Após um tratamento imediato, eliminaram-se os riscos que eventualmente representavam para segurança do público. Mediante as notificações simples, pode-se comunicar aos proprietários de edifícios de forma mais rápida para realizarem a inspecção dos mesmos e às reparações adequadas.

O Regime jurídico da construção urbana veio aumentar as competências desta Direcção de Serviços na execução da lei e os valores das multas, no sentido de exigir que os proprietários dos edifícios assumam e cumpram as responsabilidades e obrigações pela reparação dos mesmos, bem como para chamar a atenção para a conservação e reparação dos edifícios por parte dos cidadãos.

2. O IH salientou que o “Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios” visa conceder aos proprietários apoio financeiro, ou um crédito reembolsável sem juros, de acordo com a proporção do valor das suas fracções, para suportarem as despesas emergentes do pagamento de obras de conservação ou reparação nas partes comuns do condomínio, tais como estruturas dos edifícios, revestimento das paredes interiores e exteriores, e instalações comuns.
3. O IH salientou que a criação do “Fundo de Reparação Predial” pelo Governo da RAEM visa, através dos diversos planos de apoio financeiro, promover 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)

cumprimento da responsabilidade pelos proprietários de inspeção e reparação das partes comuns de prédios. Em Novembro de 2021, foi aumentado o montante de apoio financeiro do “Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios” e do “Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M”. De acordo com estes planos, todos os proprietários têm de repartir os saldos ou outras despesas de reparação. Actualmente, o Governo da RAEM não tem planos para ajustar o montante de apoio financeiro dos diversos planos do “Fundo”.

O Director,  
Lai Weng Leong  
13 de Abril de 2023