



## **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 os pareceres do Instituto de Habitação (IH) e da Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental (DSPA), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Lam U Tou, de 24 de Março de 2023, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 338/E260/VII/GPAL/2023, de 3 de Abril de 2023, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 4 de Abril de 2023:

1. Os dados sobre as obras de reparação e as acções de fiscalização realizadas aos edifícios em mau estado de conservação podem ser consultados na página electrónica da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU). A base de dados dos edifícios em avançado estado de deterioração regista apenas as queixas recebidas por estes Serviços e os respectivos casos que foram comunicados por outros serviços, para efeitos de acompanhamento dos processos.

Desde 2017 até à presente data, a DSSCU emitiu cerca de 600 notificações respeitantes a edifícios em ligeiro mau estado de conservação, no sentido de alertar os proprietários para a necessidade de procederem à inspecção e devida reparação dos mesmos. Dos casos relativos à inspecção de edifícios que foram acompanhados pela DSSCU, 87 estavam em mau estado de conservação, 19 em estado de ruína e 3 em perigo eminente de ruína, tendo sido demolidos 9 edifícios em estado de ruína e 3 edifícios em perigo eminente de ruína, enquanto que os restantes casos continuam a ser fiscalizados.



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)

Sendo os edifícios propriedade privada dos condóminos, estes têm, por força do Regime Jurídico da Construção Urbana, o dever de proceder, periodicamente, à inspecção integral dos mesmos, assim como de proceder, por sua iniciativa, à respectiva reparação, se for detectada qualquer anomalia. Caso se verifiquem anomalias nos edifícios, os condóminos, que são os utentes dos mesmos, devem contratar técnicos qualificados para a sua inspecção e, em caso de emergência, devem comunicar de imediato o facto às autoridades competentes. Em caso de danos materiais ou mortes de terceiros decorrentes do mau estado de conservação dos edifícios, os condóminos assumem a eventual responsabilidade civil ou penal em que incorrem.

2. Todas as construções têm um prazo, tanto de concepção, como de utilização, pelo que é imperativo proceder à inspecção e manutenção periódica dos edifícios, de modo a garantir boas condições de utilização, o que inclui as instalações eléctricas.

A DSPA salientou que, uma vez que as instalações públicas existentes nos edifícios privados (incluindo as instalações eléctricas públicas) são propriedade privada, a manutenção e renovação das mesmas ficam a cargo dos seus proprietários. A DSPA supervisiona, de forma contínua, os trabalhos de inspecção diária e de manutenção das instalações afectas às redes de transporte e de distribuição de energia eléctrica, levados a cabo pela Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A., de modo a assegurar o fornecimento seguro e estável de electricidade.

O IH salientou que o Governo da RAEM, através do Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M, do Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios e do Plano



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)

de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios do Fundo de Reparação Predial, apoia e incentiva os proprietários a cumprirem as suas responsabilidades e a procederem à inspeção, manutenção ou reparação das instalações de fornecimento de electricidade existentes nas partes comuns dos edifícios, de modo a garantir a segurança dos edifícios.

3. Nos termos do disposto no Regime Jurídico da Construção Urbana, a DSSCU notifica os proprietários dos edifícios em mau estado de conservação para a contratação de um técnico qualificado para apresentar um “relatório sobre o estado do edifício”, sendo que a falta dessa entrega pode ser punida com sanção prevista no mesmo Regime.

O Director,  
Lai Weng Leong  
20 de Abril de 2023