



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 da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU) e da Direcção dos Serviços de Obras Públicas (DSOP), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Leong Hong Sai, de 26 de Setembro de 2025, enviada a coberto do Ofício da Assembleia Legislativa n.º 845/E706/VII/GPAL/2025, de 30 de Setembro de 2025, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 3 de Outubro de 2025:

1. e 2. A DSSCU referiu que, ao abrigo do Código Civil, as fachadas dos edifícios constituem partes comuns do condomínio, sendo a respectiva gestão, reparação e manutenção da responsabilidade conjunta dos condóminos. De acordo com o disposto no Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio e na Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana), os condóminos devem proceder periodicamente à inspecção e manutenção das partes comuns do edifício que possuem e gerem. Quando o estado de um edifício possa pôr em causa a segurança pública, a DSSCU pode, nos termos da lei, proceder à respectiva inspecção e notificar os proprietários para procederem ao devido acompanhamento, conforme o exigido no respectivo Auto de Vistoria. Caso a estrutura do edifício apresente risco de desmoronamento ou perigo para a saúde pública, a DSSCU intervém de forma proactiva para salvaguardar a segurança pública.
3. O Governo da RAEM tem acompanhado de perto a situação de desprendimento do acabamento da fachada do Edifício Koi Nga. Tendo o Edifício sido construído há mais de 10 anos, e de acordo com o Regime Jurídico da Construção Urbana, os proprietários devem proceder à conservação e reparação das partes comuns do



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

(譯本 Tradução)

edifício, decorridos 10 anos a contar da data de emissão da licença de utilização. Relativamente à reparação das fachadas dos Blocos 5 e 7 do Edifício Koi Nga, a administração do condomínio tem acompanhado o assunto e já recebeu o projecto de reparação apresentado pela empresa de administração, o qual será submetido à deliberação em assembleia geral do condomínio.

O Presidente do IH,
Iam Lei Leng
17 de Outubro de 2025