



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Interpelação Escrita

O Governo divulgou, há meses, os relatórios de “investigação complementar sobre o incidente do Edifício Sin Fong Garden e de averiguação das respectivas infracções administrativas”. Os dois relatórios referem claramente, umas a seguir às outras, as causas que levaram ao incidente e a quem cabem as responsabilidades, confirmam ainda que a principal razão do incidente foi a extremamente fraca qualidade do betão de um dos pilares estruturais, e referem que o empreiteiro e o técnico responsável pela direcção da obra têm que assumir as devidas responsabilidades. No entanto, os serviços competentes afirmam que já prescreveu o prazo para aplicação das respectivas sanções administrativas, e que, por isso, não é possível sancionar nem o empreiteiro nem o técnico responsável pela direcção da obra, portanto, os pequenos proprietários só podem recorrer à via judicial para apuramento das devidas responsabilidades. Isto é difícil de aceitar e fez soar novamente o alarme em Macau sobre a qualidade dos edifícios e sobre os mecanismos de fiscalização e gestão!

O Regulamento Geral da Construção Urbana em vigor consagra que: *“os técnicos, empresas e construtores civis assumem, obrigatoriamente, pelo prazo de cinco anos, contando a partir da emissão da licença de utilização, a responsabilidade relativa às condições de segurança e solidez*



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

das edificações executadas.” No entanto, o que esta disposição legal pretende referir é que os técnicos, empresas e construtores civis têm que assumir, independentemente das condições, pelo prazo de cinco anos, a responsabilidade sobre as condições de segurança e solidez das edificações executadas. A responsabilidade referida naquele Regulamento é uma “responsabilidade sem culpa”, com excepção de haver erro notável e imputável ao empreiteiro e técnico, pois se assim não fosse, os interesses dos pequenos proprietários não seriam salvaguardados!

Assim sendo, interpelo os serviços competentes sobre o seguinte:

1. No relatório sobre a averiguação das infracções administrativas, os serviços competentes referem que o empreiteiro e o técnico responsável pela direcção da obra têm que assumir as responsabilidades decorrentes do incidente Edifício Sin Fong, no entanto, frisaram abertamente que o prazo já tinha prescrito e que, por isso, aqueles responsáveis não podiam ser sancionados. Segundo estas afirmações, depois de completados os referidos cinco anos, os serviços competentes não podem multar, suspender ou cancelar a qualificação profissional do empreiteiro e do técnico responsável pela direcção da obra mesmo quando se verifica erro notável que lhes seja imputável. Isto é irracional. Será má interpretação dos serviços competentes ou será que existem lacunas nos diplomas em vigor?
2. Os preços dos imóveis são elevados. Comprar uma habitação é,



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

para muitos cidadãos, um investimento grande e importante, às vezes com implicações para duas gerações. No entanto, a lei em vigor apenas requer que o empreiteiro e técnico assumam as responsabilidades relativas às condições de segurança e solidez das edificações executadas por um prazo de cinco anos. Para os pequenos proprietários, trata-se de uma garantia gravemente insuficiente. No texto de consulta sobre o “Regime Jurídico da Construção Urbana”, divulgado em 2010 pelos serviços competentes, sugere-se que o prazo de garantia para a conservação das fundações e estrutura principal das construções passe de 5 para 10 anos, e ainda o aditamento de um prazo de 5 anos para a manutenção, assumida pelo empreiteiro, no âmbito da impermeabilização, sistemas de electricidade, de abastecimento de água e de drenagem e esgotos, abastecimento de combustíveis, e equipamentos duradouros. Quanto aos prazos de manutenção, verifica-se uma grande discrepância em relação ao que é desejado pelo público, no entanto, a revisão da respectiva lei já se arrasta há mais de 3 anos, e desde o seu início nunca mais houve lugar a quaisquer informações. Os serviços competentes devem prestar esclarecimentos sobre as causas deste arrastamento. Vão prestá-los? Quando é que a proposta de lei em questão vai ser enviada à Assembleia Legislativa?

3. Depois do incidente do Edifício Sin Fong, os serviços devem



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

proceder a uma ampla revisão e aperfeiçoamento dos mecanismos vigentes de execução, fiscalização de obras e de apuramento de responsabilidades. Vão fazê-lo?

07 de Maio de 2014

A Deputada à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau
Kwan Tsui Hang