



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

**RESPOSTA À INTERPELAÇÃO ESCRITA DA SR.ª DEPUTADA À
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA KWAN TSUI HANG**

Por determinação de S. Exa. o Chefe do Executivo, relativamente à interpelação escrita, de 7 de Maio de 2014, apresentada pela Sr.ª Deputada Kwan Tsui Hang, encaminhada através do ofício da Assembleia Legislativa n.º 393/E329/V/GPAL/2014, datado de 9 de Maio de 2014, e recebido pelo GCE em 12 de Maio de 2014, cumpre-nos, consultado o parecer da DSAJ, responder o seguinte:

Nos termos da legislação actualmente em vigor em matéria de construção civil, tanto os técnicos responsáveis pela elaboração do projecto, como os responsáveis pela direcção técnica da obra, como a construtora, assumem solidariamente as obrigações e responsabilidades legalmente definidas, cabendo à Administração a fiscalização administrativa da obra e a instauração do procedimento sancionatório pelas infracções administrativas, modelo este em vigor com eficácia ao longo dos anos e que foi também adoptado internacionalmente.

O artigo 12.º do Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) diz por seu turno o seguinte: “Sem prejuízo do disposto no Código Civil, 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 das edificações executadas”, o melhor dizendo o construtor e os técnicos responsáveis pela obra assumem no prazo de 5 anos, contado a partir da data de emissão da Licença de Utilização, a responsabilidade pela segurança e solidez do edifício. Nos termos do estipulado no Regime Geral das Infracções Administrativas e o Respectivo Procedimento, a aplicação da sanção administrativa aos construtores ou técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra prescreve decorridos 2 anos sobre a prática da infracção, contudo igualmente segundo esta disposição legal a aplicação da sanção administrativa não isenta o infractor das eventuais responsabilidades civis ou penais daí advindas. Por outras palavras, embora se tenha já prescrito a aplicação da sanção administrativa, porém se for averiguado que o edifício apresente problemas, os condóminos poderão interpor acção judicial contra o responsável para a efectivação da sua responsabilidade.

f



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

Na sequência do incidente do Edf. Sin Fong Garden, a Administração procedeu em diversos aspectos à revisão do actual mecanismo, nomeadamente relacionada com acreditação profissional, prazo de garantia da boa qualidade das componentes da construção, viabilidade da inspecção obrigatória do edifício, reforço da fiscalização administrativa e da vistoria das obras concluídas, no sentido de melhorar o actual mecanismo de fiscalização da obra, elevando assim por conseguinte a garantia da qualidade e da segurança da obra.

Considerando que o actual mecanismo de acreditação profissional dos arquitectos e engenheiros é relativamente simples, sendo é apenas exigido aos requerentes que possuam as habilitações académicas desta área específica a entrega do pedido de inscrição à DSSOPT, acompanhado do comprovativo das respectivas habilitações académicas, para efeitos de inscrição, por isso urge-se então a necessidade da criação de um mecanismo de acreditação profissional que vise elevar a qualidade dos técnicos e a sua ética profissional, assim como garantir a qualidade da obra. O Regime Jurídico da Acreditação, Registo e Qualificação Profissional de Técnicos no Âmbito da Edificação e do Urbanismo já entrou na fase legislativa e após a sua aprovação poderá então ser criado um mecanismo para a regulamentação da formação, exame, acreditação e inscrição dos profissionais desta área. A par disso, na apreciação do projecto, a DSSOPT exigirá ao técnico responsável pela elaboração do projecto a entrega de informações mais pormenorizadas, sobretudo os aspectos de segurança, cuja apreciação será ainda mais rigorosa. No que toca à fiscalização da obra, será exigido antes, durante e depois da execução da obra a entrega dos planos de monitorização das infra-estruturas vizinhas, bem como dos pormenores da fiscalização da qualidade da obra, no sentido de reforçar a fiscalização administrativa.

A construtora ou o construtor devem dentro do prazo de garantia do edifício assegurar as condições de segurança do edifício executado. Em caso de aparecimento de problemas de segurança no edifício durante este prazo, a Administração exigirá nos termos legais a assumpção da respectiva responsabilidade administrativa, estando ainda o seu infractor sujeito a aplicação de multa. Considerando a opinião social de que seja alargado o prazo de garantia, no texto para a consulta pública sobre a revisão do RGCU foi proposto o alargamento do prazo de garantia para 10 anos, assim como o alargamento para 5 anos do prazo de garantia para a segurança das demais partes não estruturais, incluindo o sistema de água, electricidade e impermeabilização. Estes prazos são meramente propostas efectuadas no âmbito do texto para consulta, não consistindo



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

na sua redacção final, pelo que a Administração continuará ouvir a opinião dos cidadãos, do sector e da Assembleia Legislativa, de modo a definir prazos que condigam com a situação concreta da sociedade. Presentemente os trabalhos finais da revisão do RGPU estão ainda em curso e depois de concluídos seguir-se-á então para a fase legislativa.

Macau, aos 6 de Junho de 2014.

O Director dos Serviços,

Jaime Roberto Carion