



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 DO SR. DEPUTADO À
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA HO ION SANG**

Por determinação de S. Exa. o Chefe do Executivo, relativamente à interpelação escrita, de 20 de Junho de 2014, apresentada pelo Sr. Deputado Ho Ion Sang, encaminhada através do ofício da Assembleia Legislativa n.º 557/E459/V/GPAL/2014, datado de 30 de Junho de 2014, e recebido pelo GCE em 1 de Julho de 2014, cumpre-nos responder o seguinte:

A fim de acelerar o acompanhamento dos edifícios em mau estado de conservação ou em avançado estado de degradação, foram adoptados pela Administração um conjunto de medidas de estímulo dirigido aos condóminos para que procedam à reparação do seu edifício, em que além do envio de fiscais ao local e da abertura de processo para o acompanhamento dos edifícios com visíveis sinais de mau estado de conservação, serão ainda dadas instruções aos condóminos para a sua reparação, de modo a permitir-lhes, sem necessidade de aguardar pelo relatório de vistoria da Administração, poder em função das diferentes circunstâncias, contratarem técnicos para o tratamento e reparação das partes danificadas do edifício.

Apesar de alguns condóminos estarem dispostos a proceder à reparação do edifício, contudo durante o tratamento da reparação dos antigos edifícios foram ainda deparadas diversas dificuldades. Por exemplo, geralmente associada à falta de cooperação ou de recusa na participação das despesas de reparação por parte de alguns condóminos. O IH sempre envidou ao longo dos anos esforços para auxiliar os condóminos a criarem a comissão administrativa e participarem activamente nos assuntos condominais, bem como melhor sensibilizar os condóminos sobre a importância da reparação por iniciativa própria do seu edifício, através dos planos de apoio financeiros, nomeadamente o Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios, o Plano de Crédito Sem Juros para Reparação de Edifícios, o Plano de Apoio Financeiro para Reparação de Edifícios, o Plano de Apoio a Projecto de Reparação de Edifícios e o Plano Provisório de Apoio Financeiro para Reparação das Instalações Comuns de Edifícios Baixos.

Recebido a queixa dos cidadãos, a DSSOPT envia fiscais ao local para averiguação da situação e elaboração do auto de notícia para acompanhamento dos técnicos da DSSOPT. Por exemplo, se for grave o problema (nomeadamente em caso de edifícios em avançado estado de degradação ou em estado de ruína) a DSSOPT enviará uma comissão de vistoria para um melhor tratamento e acompanhamento segundo três



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

classes. Em situação de urgência (nomeadamente queda do reboco), os cidadãos poderão participar de imediato a ocorrência às autoridades policiais e ao CB para tratamento no local e através de mecanismo de comunicação o pessoal da DSSOPT se deslocará de imediato ao local para acompanhamento do caso.

Para os casos da classe 1, ou seja os edifícios com perigo eminente de ruína, a Administração exigirá ao proprietário a sua demolição com a maior brevidade possível. Em caso de falta de cooperação por parte do seu proprietário ou de impossibilidade de contacto com este, serão adoptadas medidas urgentes, vedado o edifício e provisoriamente estabilizadas as suas imediações. E após avaliação, caso seja necessário garantir a segurança dos moradores e da população, será ordenado aos moradores a desocupação do edifício, sendo as obras da sua demolição adjudicadas a entidades exteriores, ficando as despesas de demolição ao seu proprietário. No que toca aos edifícios em estado de ruína, da classe 2, que apesar de não constituir perigo imediato à população, contudo atendendo que a estrutura, ornamentação ou acessos comuns se encontram danificados, a Administração exigirá, em função do ponto de situação do edifício, ao seu proprietário a sua demolição, ou estabilização, ou restauração. Caso seja impossível contactar com o proprietário do edifício, procurar-se-á através da publicação de edital exigir ao seu proprietário para a realização das respectivas obras. Expirado o prazo definido, sem que o seu proprietário tenha procedido ao respectivo acompanhamento, a Administração acompanhará o assunto em função da situação concreta do caso, ficando as expensas ao encargo do proprietário do edifício. No que toca aos casos da classe 3 que carecem de reparação, a Administração notificará conforme os procedimentos definidos o seu proprietário para proceder à sua reparação, manutenção ou estabilização.

Nos termos do disposto no Código Civil, a manutenção, utilização e segurança do edifício é da responsabilidade do seu proprietário, e em conformidade com o consignado do Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU), deve o proprietário do edifício contratar, com uma periodicidade de 5 anos, técnicos qualificados para proceder à inspecção e reparação do seu edifício, pelo que a situação do edifício é bem conhecida pelo seu proprietário, cabendo assim em termos de inspecção do edifício à Administração um mero papel de fiscalização da sua utilização. Caso seja mantido o bom estado de utilização do edifício, será possível eliminar de forma eficaz a questão potencial do envelhecimento do edifício, uma vez que é melhor prevenir do que remediar.

A fim de sensibilizar os proprietários sobre a importância do restauro por iniciativa



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

própria do antigo edifício, dar-lhes a conhecer as razões da danificação do edifício e as graves consequências e responsabilidades que devem assumir, virá a Administração através das acções de sensibilização conscientizar os cidadãos para uma maior atenção quanto a situação dos seus edifícios e para que realizem periodicamente a sua reparação e manutenção, de modo a que não ponha em causa a segurança pública devido ao avançado estado de deterioração do edifício. Além disso, foram criadas as Instruções para as Instalações de Segurança e Contra o Furto no Edifício, as Instruções para Demolição das Obras Ilegais e o Plano de Apoio Financeiro para Demolição Voluntária de Edificações Ilegais, na expectativa de tratar o problema pela sua raiz e que após a conclusão da construção seja salvaguardado a estrutura do edifício durante a sua utilização, mantido a paisagem estética do edifício, prolongado devidamente o prazo de utilização do edifício e melhorado a longo prazo a qualidade de vida dos cidadãos, em prol assim da criação da relação harmoniosa da vizinhança.

No que toca às obras ilegais em curso ou em renovação, que ponham em causa a segurança da estrutura do edifício, que constituam perigo, ponham em causa a segurança contra incêndio ou as condições de salubridade, conduzam a infiltração de água ou a indevida utilização das obras ilegais, a Administração prosseguirá prioritariamente o combate às obras ilegais, no sentido de manter a segurança do edifício e da população.

Macau, aos 01 de Agosto de 2014.

A Directora dos Serviços, subst.^a

Chan Pou Ha