



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

Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sra. Deputada à Assembleia Legislativa, Chan Melinda Mei Yi

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, e ouvido o parecer da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sra. Deputada Chan Melinda Mei Yi, de 23 de Janeiro de 2015, enviada a coberto do Ofício n.º 114/E87/V/GPAL/2015 da Assembleia Legislativa, de 28 de Janeiro de 2015 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 28 de Janeiro de 2015:

O Governo da RAEM, com o objectivo de elevar a consciência dos proprietários sobre a reparação e conservação dos edifícios, tem vindo a conceder créditos sem juros e apoios financeiros para custear partes das despesas emergentes da reparação das partes comuns dos edifícios, através dos seis planos de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial, assim como prestar assistência na criação das comissões administrativas, de modo a incentivá-los a procederem à reparação e à manutenção dos edifícios.

A comissão administrativa desempenha um papel fundamental na reparação dos edifícios. Assim sendo e no intuito de reforçar o subsídio às despesas emergentes da convocação de reuniões da assembleia geral de proprietários pela comissão administrativa que visem deliberar sobre matérias relativamente à



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

conservação ou reparação das partes comuns, este Instituto, procedeu à alteração do Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios em 2014, incluindo o alargamento do âmbito da concessão de apoio financeiro, o aumento do seu limite e número de candidaturas a apresentar, a flexibilização das condições de concessão e a simplificação dos procedimentos, de forma a incentivar e promover a convocação das assembleias gerais por parte dos proprietários no sentido de assumir as suas responsabilidades no âmbito da administração, conservação e reparação dos edifícios.

De acordo com os artigos 485.º e 1331.º do Código Civil, são obrigações dos proprietários a conservação, utilização e segurança dos edifícios. Além disso, ao abrigo do artigo 7.º do Regulamento Geral da Construção Urbana, os proprietários devem contratar, de 5 em 5 anos, técnicos qualificados a fim de procederem à inspecção e reparação dos seus edifícios. Nesse sentido, foi expressamente definida, a nível legislativo, a responsabilidade dos proprietários assegurarem a segurança dos edifícios. Sendo certo que se podem eliminar ou prevenir os eventuais problemas derivados do envelhecimento dos prédios, desde que estes se mantenham permanentemente em bom estado.

Relativamente ao problema de segurança pública provocado pelo envelhecimento dos edifícios industriais, o Governo tem instado aos proprietários o cumprimento das responsabilidades pela reparação dos edifícios, contratando técnicos qualificados para realizar inspecções, elaborar e apresentar projectos





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

para o efeito, uma vez que estes são de natureza privada e, por conseguinte, os próprios proprietários são os que melhor conhecem o seu estado.

A fim de incentivar os proprietários a procederem à reparação dos edifícios, a DSSOPT veio a otimizar as medidas para acelerar os trabalhos do acompanhamento dos edifícios degradados e em mau estado de conservação. Nesse âmbito, para além de reforçar a inspeção aos edifícios degradados e de autuar processos para acompanhamento dos casos em mau estado de conservação, deu instruções aos proprietários para a sua reparação, permitindo-lhes, deste modo e em função das diferentes situações, contratar técnicos profissionais para proceder à devida reparação, sem necessidade de aguardar pelo relatório de vistoria do Governo.

Além disso, relativamente às queixas apresentadas pelos cidadãos, o Governo, tendo em conta o grau de gravidade e urgência, irá destacar pessoal a locais para se inteirar da situação, dando prioridade aos que impliquem segurança e saúde pública, conforme o mecanismo para o tratamento dos edifícios em estado de degradação ou de ruína. Em simultâneo, o Governo encontra-se a proceder à revisão do Regulamento Geral da Construção Urbana, procurando que a mesma seja concluída e entre no processo legislativo no corrente ano.

Foram estabelecidos procedimentos para os edifícios com elevado risco classificados pelo Governo, segundo o referido mecanismo, como edifício com





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

perigo eminente de ruína, classe 1, e como edifício em estado de ruína, classe 2. Quanto aos edifícios de classe 1, o Governo exigirá ao seu proprietário a sua imediata demolição. Em caso de não cooperação por parte do proprietário ou em caso de impossibilidade de contactar o mesmo, o mecanismo de emergência virá a ser accionado e a obra de demolição será adjudicada às entidades exteriores. Será ainda, quando necessário, ordenado aos seus moradores a desocupação do edifício, no sentido de eliminar o perigo que o mesmo pode causar, ficando todas as despesas de demolição a cargo do seu proprietário.

Em relação aos edifícios de classe 2, apesar dos mesmos não constituírem imediatamente perigo, apresentam sinais de danificação na estrutura, acabamento ou instalações públicas, pelo que o Governo exigirá aos respectivos proprietários a demolição ou a consolidação do edifício e, em caso de impossibilidade de contactar os mesmos, publicará edital para o efeito. Findo o prazo estipulado, caso o proprietário ainda não tenha procedido ao acompanhamento, a obra de demolição será adjudicada às entidades exteriores, ficando as despesas da obra a cargo do mesmo.

O Presidente do IH,

Leong Kam Wa

6 de 3 de 2015