



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

Tradução

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Em 2012, um colega da Assembleia Legislativa deu conhecimento ao meu Gabinete de Deputado de um caso de infiltração de água no apartamento onde residia e que se verificava desde 2008. Apesar de os motivos terem sido identificados, bem como a origem da infiltração, depois de várias inspecções e exames efectuados à referida fracção autónoma, o problema acabou por ser resolvido por via de acção judicial apenas em 2014. Tendo-se arrastado por seis anos até ficar resolvido por via judicial, o caso referenciado demonstra que, com a actual legislação desactualizada que regula essa matéria na RAEM, os residentes apenas podem recorrer à acção judicial para resolver as infiltrações que os estão a afligir e, mesmo assim, pode-se constatar a existência de outros casos que não conseguiram ficar resolvidos desta forma. Além disso, é também necessário referir que o envelhecimento dos edifícios em Macau tem vindo a agravar-se continuamente. Neste contexto, fui solicitado para perguntar ao Governo se a principal dificuldade para as autoridades competentes resolverem o problema das infiltrações reside na falta de colaboração do proprietário do apartamento que está na origem da infiltração, o que obriga o proprietário do apartamento afectado pelo problema ao recurso de acção judicial. Questiono também quando é que as autoridades vão legislar sobre este assunto, ou proceder à revisão da respectiva legislação, no sentido de resolver efectivamente a dificuldade de se entrar nos apartamentos para efeitos de reparação, com vista a resolver o problema da infiltração, contribuindo, assim, para uma melhor qualidade do



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

bem-estar da população.

Segundo especialistas e académicos, o motivo principal das infiltrações consiste no problema do envelhecimento e da qualidade dos edifícios. A isso acresce também a falta de cooperação do proprietário do apartamento que está na origem da infiltração para efectuar as necessárias reparações. Por isso, se não forem atempadamente produzidas leis e regulamentos, ou se não for revista a legislação sobre a matéria, dificilmente se conseguirá resolver o problema das infiltrações que está a afectar a população. Deste modo, pode-se proceder conforme o exemplo da inspecção automóvel, cujo regime em vigor determina a necessidade de inspecção obrigatória de todos os automóveis com mais de dez anos e, se os proprietários dos veículos automóveis faltarem à inspecção no prazo de seis meses, a matrícula é cancelada. Se o automóvel não for aprovado na primeira inspecção, será retido o respectivo livrete e aplica-se ao proprietário uma multa de 500 patacas, o qual terá um prazo de 60 dias para fazer as necessárias reparações no veículo cujo livrete será devolvido apenas quando houver aprovação na inspecção. Se o veículo não for aprovado na segunda inspecção, ou nas seguintes, será aplicada uma multa de 800 patacas, e os procedimentos repetem-se até à aprovação na inspecção. Entretanto, o Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) determina que os edifícios têm que ser inspeccionados em cada período de cinco anos, não sendo a inspecção obrigatória. Assim sendo, propõe-se a alteração do RGCU para que se adopte o mesmo procedimento da inspecção automóvel, definindo um mecanismo que obrigue os proprietários das fracções autónomas à inspecção obrigatória num prazo definido por lei, estando aqueles sujeitos ao "cancelamento do registo imobiliário" se não efectuarem a inspecção. Por outro lado, os edifícios que tiverem completado determinados anos de idade



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

devem estar registados em lista para a inspecção obrigatória, sendo atribuído um certificado depois da aprovação. Os edifícios que não forem aprovados terão que ser sujeitos a reparação dentro de um prazo definido, caso contrário, será aplicada uma multa cujo montante será agravado se não houver aprovação em nova inspecção. A multa será aplicada até que haja aprovação na inspecção.

Nestes termos, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1 – Fui solicitado para perguntar ao Governo: a principal dificuldade para as autoridades competentes resolverem o problema das infiltrações reside na falta de colaboração do proprietário do apartamento que está na origem da infiltração, o que obriga o proprietário do apartamento afectado pelo problema ao recurso de acção judicial? Assim, quando é que as autoridades vão legislar sobre esse assunto, ou proceder à revisão da respectiva legislação, no sentido de resolver efectivamente a dificuldade de se entrar nos apartamentos para efeitos de reparação, com vista a resolver o problema das infiltrações, contribuindo, assim, para uma melhor qualidade do bem-estar da população?

2 - Para resolver a questão, especialistas e académicos propõem que se proceda conforme o exemplo da inspecção automóvel, cujo regime em vigor determina a necessidade de inspecção obrigatória de todos os automóveis com mais de dez anos e, se os proprietários dos veículos automóveis faltarem à inspecção no prazo de seis meses, a matrícula é cancelada. Se o automóvel não for aprovado na primeira inspecção, será retido o respectivo livrete e aplica-se ao proprietário uma multa de 500 patacas, o qual terá um prazo de 60 dias



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

para fazer as necessárias reparações no veículo, cujo livrete será devolvido apenas quando houver aprovação na inspeção. Se o veículo não for aprovado na segunda inspeção, ou nas seguintes, será aplicada uma multa de 800 patacas, e os procedimentos repetem-se até haver aprovação na inspeção. Entretanto, o Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) determina que os edifícios têm que ser inspeccionados em cada período de cinco anos, não sendo a inspeção obrigatória. Assim sendo, propõe-se a alteração do RGCU para que se adopte o mesmo procedimento da inspeção automóvel, definindo um mecanismo que obrigue os proprietários das fracções autónomas à inspeção obrigatória num prazo definido por lei, estando aqueles sujeitos ao "cancelamento do registo imobiliário" se não efectuarem a inspeção. Por outro lado, os edifícios que tiverem completado determinados anos de idade devem estar registados em lista para inspeção obrigatória, sendo atribuído um certificado depois da aprovação. Os edifícios que não forem aprovados terão que ser sujeitos a reparação dentro de um prazo definido, caso contrário, será aplicada uma multa cujo montante será agravado se não houver aprovação em nova inspeção. A multa será aplicada até que haja aprovação na inspeção. Qual é a opinião do Governo sobre isso?

O Deputado à Assembleia Legislativa,

Mak Soi Kun

17 de Novembro de 2015



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

Material de consulta:

- (1) “Apartamento de cima recusou reparar infiltração de água – Tribunal de Segunda Instância deu razão à vítima”, Jornal “Ou Mun”, 29-04-2015
- (2) “Estatística dos edifícios residenciais, comerciais e industriais com mais de 30 anos”, Direcção dos Serviços de Estatística e Censos