



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Preocupação com a responsabilidade pelo desabamento de edifícios

Tam Chan Lam

11/10/2023

Recentemente, a administração de condomínio de um edifício na Zona da Barra informou que, devido às fortes chuvas contínuas de meados do mês passado, o muro de tijolos de uma casa ao lado do edifício, que estava devoluta há muitos anos, desabou, e ficaram tijolos e entulho espalhados pelo chão. Segundo o representante da administração do condomínio, alguém que se dizia funcionário da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU) entregou-lhe um documento. Mas, porque o funcionário da DSSCU estava com pressa de regressar ao serviço para “informar o superior sobre a execução da tarefa”, não explicou o conteúdo do documento, apenas solicitando ao representante que o assinasse, e foi-se embora. Houve um segurança do edifício que testemunhou este incidente.

O representante da administração de condomínio levanta as seguintes questões:

1. Porque é que os funcionários da DSSCU não utilizam o cartão de identificação de funcionário durante o exercício das suas funções?
2. A notificação da DSSCU afirmava que a parede exterior de um edifício com outro número policial ruiu. De acordo com o n.º 1 do artigo 15.º do Regime Jurídico da Construção Urbana, o proprietário de um edifício tem a obrigação de o manter sempre em bom estado. Se a degradação do edifício causar danos a terceiros ou prejuízos materiais, o proprietário poderá incorrer em responsabilidade civil ou criminal. Portanto, o proprietário do edifício cuja parede exterior desabou devia ser responsabilizado. Então, porque é que a notificação da DSSCU indicou que a parte a ser responsabilizada é aquela cujo “chão está repleto de tijolos caídos e entulho”?
3. Segundo o representante da administração de condomínio, o segurança do edifício disse-lhe que funcionários da DSSCU visitaram o local do incidente, para uma segunda



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

inspecção. O representante ligou para a DSSCU para saber mais, mas a DSSCU recusou-se a discutir ou responder, alegando que não conseguia verificar a legalidade da identidade do representante. No entanto, os funcionários da DSSCU que compareceram ao local não solicitaram ao representante da administração de condomínio que mostrasse qualquer documento de identificação, nem muito menos averiguaram a sua legalidade ao pedirem-lhe que assinasse a notificação emitida pela DSSCU.

4. O representante afirmou que está actualmente sob enorme *stress* psicológico. De acordo com a notificação, a vítima do incidente passou a ser responsabilizada e poderá ter de arcar com as despesas das obras de reparação, além de ter de lidar com o “dever de reposição da legalidade”.

Assim, sugerimos que a DSSCU tome a iniciativa de entrar em contacto com a administração do condomínio para resolver conjuntamente o problema, para que os direitos dos residentes do edifício sejam ouvidos de forma justa e bem protegidos.