



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

Reforçar a conservação e fiscalização de edifícios para evitar que caiam objectos das alturas

Luo Ping

4/11/2020

Há alguns dias, uma construção clandestina na parede exterior de um edifício na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE) caiu na rua e feriu uma transeunte. As autoridades competentes, assembleias gerais de condomínio, empresas gestoras, os moradores de edifícios e o público em geral devem estar atentos a objectos que caem das alturas.

Conforme estipulado pelas respectivas leis e regulamentos, todos os condóminos de um edifício são conjuntamente responsáveis por acidentes causados por qualquer objecto que caia do alto das partes comuns do edifício. Caso o objecto que caia seja uma construção clandestina de uma fracção autónoma privada e ponha em perigo a segurança de transeuntes e bens alheios, o proprietário dessa fracção autónoma terá de assumir responsabilidade civil ou penal. Por isso, a segurança das construções clandestinas nas paredes exteriores dos edifícios tem causado preocupações na sociedade.

Assim, aproveito para apelar a todos os condóminos para que não realizem obras clandestinas nas fachadas, varandas e nos pátios, a fim de salvaguardar o bem-estar de todos. As construções clandestinas não só danificam as estruturas dos edifícios, como também afectam gravemente a segurança e estabilidade destes. Aproveito para encorajar também os proprietários de edifícios a realizar, por iniciativa própria, a demolição de construções clandestinas mais rápido possível, com vista a salvaguardar a segurança dos edifícios e a segurança pública. Peço as autoridades a rever atempadamente o “Plano de Apoio Financeiro para a Reparação de Edifícios”, a incentivar os condóminos a empenharem-se na devida conservação e reparação dos edifícios e a manterem uma melhor cooperação interdepartamental em termos de publicidade e acções promocionais, a fim de aumentar a consciência do público sobre a lei e o seu cumprimento.

De acordo com o “Regulamento Geral da Construção Urbana” e as opiniões de profissionais, os proprietários de edifícios têm de realizar obras de conservação e reparação dos edifícios com uma periodicidade de cinco anos, com a finalidade de os manter sempre em boas condições de utilização. Os serviços competentes têm a



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

responsabilidade de supervisionar essas obras e fazer lembrar aos proprietários de edifícios as suas obrigações. Sugere-se às autoridades que garantam uma implementação gradual da lei e, em primeiro lugar, utilizem meios de publicidade e educacionais, de base comunitária, para explicar claramente às Comissões de Administração de Condomínios e aos condóminos dos edifícios as suas responsabilidades civis e penais.

Mais uma vez, apelo a todos os condóminos a, caso encontrem situações anormais nos seus edifícios, dar conhecimento à administração do edifício, podendo notificar de imediato as autoridades para que acompanhem o caso, a fim de evitar que voltem a cair objectos das alturas.