



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

Reforço da divulgação do “Regime Jurídico da Construção Urbana” para incentivar os proprietários a darem maior importância à manutenção dos edifícios

Lei Tong Man

13/10/2022

O problema do envelhecimento dos edifícios nas zonas antigas de Macau é grave, havendo actualmente mais de 4000 edifícios comerciais, residenciais e industriais com mais de 30 anos. Com o decorrer do tempo, o problema continuado da falta de reparação dos edifícios está a tornar-se cada vez mais sério. Além disso, com o desenvolvimento da sociedade e a melhoria da qualidade de vida dos residentes, o consumo de electricidade dos electrodomésticos tem vindo a aumentar, causando uma sobrecarga da capacidade de fornecimento de energia dos edifícios e representando, assim, um risco elevado de segurança. Há pouco tempo, um incêndio deflagrou no Edifício Hong Lok San Chun do Bairro Iao Hon, devido a um curto-circuito na casa de contadores de electricidade. De facto, o envelhecimento dos edifícios e a falta de manutenção das instalações constituem uma ameaça para a segurança pessoal e bens dos residentes. Em relação a isso, tenho as seguintes sugestões:

O “Regime Jurídico da Construção Urbana” já entrou em vigor no dia 17 de Agosto do corrente ano. O regime define claramente que os proprietários devem assumir a responsabilidade e o dever de reparar e conservar o edifício, estipulando ainda que, decorridos dez anos após a emissão da licença de utilização e a cada cinco anos subsequentes, estes devem proceder à reparação e conservação do edifício, mantendo-o em boas condições. Propõe-se que se reforce a divulgação do “Regime Jurídico da Construção Urbana”, para que o público possa compreender os seus direitos e responsabilidades, no sentido de chamar mais a atenção dos proprietários para a manutenção e reparação dos edifícios e incentivar a inspecção e manutenção periódicas dos mesmos.

Uma vez que muitos edifícios antigos de baixa altura em Macau não possuem qualquer administração do condomínio, nem um fundo comum de reserva do condomínio, os proprietários têm dificuldades em lidar com questões como a gestão dos edifícios e a manutenção das instalações públicas. Espera-se que as autoridades



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

competentes reforcem a divulgação do regime, lançando um plano de apoio financeiro e ajudando os proprietários dos edifícios antigos a elegerem a administração do condomínio dos edifícios. Isto levará a que os proprietários prestem mais atenção à gestão dos edifícios em que residem, reforçando-se a tomada de consciência e sentido de responsabilidade dos proprietários na manutenção da segurança dos seus edifícios.