



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

Interpelação Oral

Inspeção e reparação dos edifícios

De acordo com os dados, existem em Macau 4838 edifícios com 30 ou mais anos. Muitos encontram-se em estado de degradação, nomeadamente nas paredes exteriores, portas e janelas, elevadores, e as partes comuns carecem de reparação. São frequentes os casos de "portas e janelas que voam para a rua", "desprendimento de reboco de cimento, causando ferimentos aos transeuntes", etc., e especialmente durante a época das chuvas e ventos, entre Julho e Setembro, as situações de desprendimento de cimento são mais graves, ameaçando a segurança da vida e dos bens das pessoas.

O reforço das obras de reparação e manutenção dos edifícios antigos é um meio importante para melhorar o ambiente habitacional dos moradores. O Instituto de Habitação (IH) avançou com vários planos, desde 2008, o "Plano Provisório de Apoio Financeiro para Reparação das Instalações Comuns de Edifícios Baixos", o "Plano de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios", o "Plano de Apoio Financeiro para Reparação de Edifícios" e o "Plano de Apoio ao Projecto de Reparação de Edifícios", com vista a incentivar os proprietários a inspeccionarem os prédios e a procederem às necessárias reparações, no entanto, grande parte deles não tem consciência da importância da manutenção e conservação periódicas dos edifícios e não quer



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

assumir esses custos. Assim, as políticas de incentivo à vistoria não conseguem concretizar-se, aliás, as autoridades ainda não implementaram a inspecção obrigatória para os prédios com mais anos.

Na região vizinha, o plano de inspecção obrigatória de edifícios e janelas entrou em vigor em 2012, exigindo aos proprietários dos edifícios particulares com 30 ou mais anos que, após a notificação legal, designem um inspector inscrito para proceder à vistoria e fiscalização das partes comuns, das paredes exteriores, dos objectos salientes, das tabuletas, e se não o fizerem, têm de assumir a devida responsabilidade legal. Se forem feitas as adequadas inspecções e manutenções, consegue garantir-se, em grande medida, a segurança da vida e dos bens dos moradores das imediações dos edifícios antigos. No caso de Macau, não existem normas obrigatórias para a inspecção de edifícios e janelas, e os problemas resultantes da falta de manutenção e reparação dos edifícios mantêm-se e florescem.

Sendo assim, interpele o Governo sobre o seguinte:

1. Em Macau, a lei exige aos proprietários a inspecção de edifícios em cada cinco anos, mas não prevê penalizações, portanto não há efeitos dissuasores, é como se a lei não existisse. O Governo deve tomar como referência as experiências de sucesso das regiões vizinhas, e implementar, quanto antes, a inspecção obrigatória de edifícios e de janelas. Vai fazê-lo?



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

2. De entre os mais de 4 mil edifícios antigos em Macau, muitos não têm assembleia geral de condóminos, nem empresa de administração, nem porteiro. E muitos dos moradores são idosos e pessoas portadoras de deficiência das camadas mais vulneráveis, que têm menos contacto com a sociedade, portanto, é difícil serem eles a tomar a iniciativa de realizar inspecções. O Governo vai ponderar definir medidas para os apoiar nas inspecções obrigatórias de edifícios e de janelas?

3. A reparação e manutenção dos edifícios são caras, por isso é que muitos proprietários desistem de as fazer. E a taxa de execução do fundo de reparação predial é baixa. O Governo deve reponderar sobre o aumento adequado da percentagem dos apoios financeiros do plano de reparação e inspecção de edifícios, e a simplificação das formalidades, a fim de incentivar os moradores de edifícios antigos a procederem, por sua iniciativa, às devidas inspecções e reparações, aliviando os seus encargos e contribuindo para a utilização racional do fundo de reparação predial. Vai fazê-lo?

12 de Junho de 2019

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Zheng Anting