



(Tradução)

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

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia Legislativa  
da Região Administrativa Especial de Macau,  
Kou Hoi In

Ofício n.º 42/AL/2021

**Assunto: Apresentação de proposta de debate**

Nos termos da alínea 5) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e da alínea b) do artigo 2.º do Regimento da Assembleia Legislativa, venho por este meio requerer a realização de um plenário de debate sobre uma questão de interesse público, no qual solicito igualmente que o Governo se faça representar.

Com os melhores cumprimentos,

11 de Maio de 2021

**O Deputado à Assembleia Legislativa  
da Região Administrativa Especial de Macau,**

**José Pereira Coutinho**



(Tradução)

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

## Proposta de Debate

Venho, por razões de interesse público, propor ao Plenário um debate sobre o seguinte tema:

“As autoridades devem encarar, atempadamente, o problema da qualidade das instalações do Edifício Ip Heng, enviar pessoal para investigar o porquê da ocorrência, por várias vezes, do fenómeno da queda de azulejos das paredes do Edifício Ip Heng e resolver o mais breve possível esse problema, a fim de evitar o ressurgimento do mesmo risco oculto para a segurança, protegendo a vida e segurança dos seus moradores”.

## Nota Justificativa

Em 22 de Janeiro de 2021, a pedido dos proprietários do Edifício Ip Heng, desloquei-me pessoalmente a três blocos daquele Edifício, para me inteirar da situação da queda de azulejos em grandes áreas das paredes, decorrente do problema da qualidade das obras no passado. Quando lá chegámos, verificámos *in loco* que a situação da queda de azulejos nos corredores era muito grave. Segundo os moradores do Edifício, registou-se a queda de azulejos em 1084 locais dos 10 blocos do Edifício Ip Heng (até 24 de Janeiro de 2021), os azulejos que estavam em risco de desprendimento foram sinalizados após uma inspecção da empresa de administração predial, e os trabalhadores da empresa até trabalharam com capacete, e essas situações



(Tradução)

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

afectam gravemente a segurança das deslocações dos moradores. No diálogo com os moradores, constatámos que eles estavam mais preocupados com a queda repentina, nomeadamente, dos azulejos da parte superior das paredes dos corredores, pois os idosos e as crianças podem não conseguir fugir a tempo, o que é um risco oculto para a segurança, podendo causar acidentes graves.

Segundo os proprietários daquele Edifício, desde a ocupação das fracções em 2013, os azulejos dos corredores desprendem-se todos os anos no Inverno. Em 2017, aquando da reparação dos mesmos, o empreiteiro usou cola própria para azulejos para reforçar a aderência, mas o fenómeno continuou. O risco oculto da queda de azulejos não se verifica apenas no Edifício Ip Heng, pois acontece igualmente no Edifício do Lago, também de habitação pública. O que tem suscitado dúvidas é o referido fenómeno só acontecer naqueles dois edifícios, pois nas habitações privadas próximas não se vê nenhum fenómeno de queda de azulejos em grande dimensão. Mais, o problema da queda de azulejos tem vindo a repetir-se desde a ocupação das fracções em 2013, e muitos proprietários do Edifício Ip Heng questionaram sobre a razão de o IH, aquando da vistoria e recepção, não ter detectado esse problema grave relativo à qualidade do Edifício. Porque é que, na vistoria e recepção, não houve a participação de uma entidade terceira? Que se saiba, desde 2013, sempre que ocorre o referido fenómeno nas paredes do corredor do Edifício Ip Heng, é apenas feita uma simples reparação pelo empreiteiro, mas estas pequenas reparações não conseguem reprimir o problema, pois, quando



(Tradução)

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

chega o Inverno, os azulejos começam novamente a cair. Os condóminos do Edifício Ip Heng estão exaustos com as soluções paliativas que não resolvem radicalmente o problema. O que os condóminos consideram mais irracional é que, desde o início até ao fim, o IH nunca ponderou a contratação de uma terceira parte profissional para reexaminar a segurança da concepção dos corredores do Edifício Ip Heng; até ao termo do prazo de garantia, o IH ignorou o grave problema de queda de azulejos do Edifício e nunca apresentou qualquer solução eficaz para resolver o problema.

Os proprietários do Edifício Ip Heng têm vindo a queixar-se, ao longo dos anos, dos graves riscos de queda de azulejos no Edifício, mas, desde a primeira queda em 2013, o IH nunca tomou a iniciativa de discutir a situação com os moradores, ignorando verdadeiramente as suas solicitações. O problema da queda de azulejos nunca foi resolvido antes ou depois do prazo de garantia. O que mais desanima os proprietários é que o Secretário para os Transportes e Obras Públicas afirmou publicamente, em 22 de Janeiro de 2019, que “a construção foi rápida, não foi bem feita, e foi aceite”, “se algo não foi bem feito na altura, todos devem aceitar”, entre outros comentários negativos. E, a partir daí até agora, o problema que surge todos os anos no Inverno continua por resolver, portanto, os proprietários do Edifício são obrigados a ficar preocupados, todos os anos, e a enfrentar os riscos de segurança decorrentes da queda de azulejos.

Para apoiar os proprietários do Edifício Ip Heng na resolução do problema



(Tradução)

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

da queda de azulejos, em 27 de Janeiro de 2021, acompanhámos os seus representantes na entrega de uma carta na Sede do Governo, mas, até hoje, ainda não há uma solução viável; posteriormente, enviámos ainda uma carta ao IH para um encontro para resolver o mesmo problema, tendo os mesmos reunido com os representantes do IH em 4 de Março de 2021, mas o IH não apresentou uma solução viável. Em 10 de Março de 2021, enviámos uma carta ao Secretário para os Transportes e Obras Públicas, na qual solicitámos mais uma vez ao Governo que arranjasse uma forma de resolver a questão, mas, até ao momento, não houve qualquer notícia. É de salientar que, durante oito anos, desde 2013, o IH não apresentou qualquer proposta para resolver o grave problema de desprendimento de azulejos dos dez blocos do Edifício Ip Heng e ignorou completamente os riscos causados por este problema para a vida dos moradores do Edifício.

Pelo exposto, consideramos que, para resolver radicalmente o problema de desprendimento de azulejos que se tem vindo a repetir desde a ocupação do Edifício Ip Heng pelos proprietários, em 2013, e garantir a segurança da vida dos moradores dos 10 blocos do Edifício, as autoridades devem então assumir as devidas responsabilidades e resolver, quanto antes, o referido problema, a fim de evitar acidentes mais graves e mortes.

**O Deputado à Assembleia Legislativa  
da Região Administrativa Especial de Macau,  
José Pereira Coutinho**



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

## Deliberação n.º /2021/Plenário

*(Projecto de simples deliberação do Plenário)*

A Assembleia Legislativa delibera, nos termos do n.º 1 do artigo 139.º do seu Regimento, o seguinte:

### Artigo único (Aprovação do debate)

É aprovada, nos termos dos artigos 140.º e 141.º do Regimento, a realização de um debate sobre o assunto de interesse público abaixo indicado, o qual foi apresentado pelo Senhor Deputado José Pereira Coutinho em 11 de Maio de 2021:

*“As autoridades devem encarar, atempadamente, o problema da qualidade das instalações do Edifício Ip Heng, enviar pessoal para investigar o porquê da ocorrência, por várias vezes, do fenómeno da queda de azulejos das paredes do Edifício Ip Heng e resolver o mais breve possível esse problema, a fim de evitar o ressurgimento do mesmo risco oculto para a segurança, protegendo a vida e segurança dos seus moradores.”*

Aprovada em        de        de 2021.

O Presidente da Assembleia Legislativa,

*Kou Hoi In.*