



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Atenção à queda de reboco nas paredes exteriores dos edifícios e incentivo à reparação e manutenção dos edifícios para garantir a segurança da vida do público

Nos últimos dias, surgiram chuvas e ventos contínuos, o que faz prever a chegada em breve da época das chuvas, que se vai prolongar por um longo período de tempo. No passado, sob o impacto das chuvas fortes, alguns residentes constataram que os revestimentos das paredes exteriores quer do Edifício do Lago quer das habitações económicas da Taipa tinham caído, mas, felizmente, essas quedas não causaram ferimentos. Porém, quando o vento e a chuva “embatem” com frequência nas paredes exteriores, surge um conjunto de perigos, que começam a “girar” à volta dos residentes que atravessam as ruas, o que faz soar, mais uma vez, o alarme sobre a reparação e manutenção das paredes exteriores dos prédios habitacionais de Macau.

De acordo com os dados estatísticos do “Estudo sobre a Política de Habitação para Fins Residenciais”, que foram divulgados em Janeiro de 2022, o envelhecimento dos edifícios de Macau é grave, e, em Macau, existem 32 194 fracções autónomas com mais de 40 anos, representando cerca de 13,5 por cento do total. Nalguns edifícios, devido à falta de manutenção e reparação ao longo dos anos, verifica-se frequentemente o desprendimento de materiais de revestimento das paredes exteriores devido às fendas provocadas por ferrugem na armadura. Devido aos efeitos da força externa provenientes do vento e da chuva, é fácil verificar-se a queda de



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

(TRADUÇÃO)

“betão”, o que não só afecta a segurança da vida dos moradores dos edifícios, mas também constitui uma ameaça para os peões e veículos que atravessam ou circulam nas imediações dos edifícios. Em caso de acidente, as consequências serão inimagináveis.

O Governo estabeleceu o Fundo de Reparação Predial e o Plano de Apoio a Projectos de Reparação de Edifícios, com vista a incentivar os proprietários a procederem às necessárias vistorias e manutenção. Mais, o Regime Jurídico da Construção Urbana prevê ainda que as edificações devem ser objecto de conservação e reparação 10 anos após a data de emissão da licença de utilização ou de 5 em 5 anos após a conclusão das obras. No entanto, como a proposta de lei não contém normas sancionatórias, os efeitos dissuasores da referida regra não são significativos. Em alguns edifícios onde não existe empresa de administração predial, devido às “insuficiências” da assembleia geral do condomínio, é difícil saber quem assume as responsabilidades quando surgem problemas comuns, tais como, desprendimento do “reboco” das paredes exteriores, etc., e, mais, em Macau, como alguns proprietários não estão interessados em financiar as obras de reparação, os problemas de reparação dos edifícios têm vindo a agravar-se, devido à falta de manutenção.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. A falta de manutenção e reparação dos edifícios é um problema existente há muito tempo em Macau, por isso, a lei exige aos proprietários que procedam, em tempo oportuno, à inspecção dos edifícios e que iniciem, quando necessário, obras de manutenção e reparação. O Governo implementou vários planos de apoio financeiro



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

(TRADUÇÃO)

para incentivar os proprietários a procederem, por sua iniciativa, à inspeção dos seus edifícios. De que forma é que o Governo vai reforçar a divulgação dos referidos planos de apoio financeiro? Com vista a reforçar a consciência dos residentes sobre a importância da reparação e manutenção periódicas dos seus edifícios, vai o Governo organizar exposições e realizar acções de sensibilização sobre segurança predial?

2. Com a chegada da época das chuvas, em Maio, acredita-se que, com a intensidade destas, a queda de “reboco” vai continuar a acontecer nos próximos tempos. Que medidas vai o Governo adoptar, a curto prazo, para prevenir eficazmente o desprendimento de “reboco” nas paredes exteriores dos edifícios? O Governo deve afixar avisos ou instalar equipamentos de protecção, com vista a evitar que as paredes caiam e atinjam os peões. Isso vai ser feito?

3. Numa perspectiva de longo prazo, as habitações económicas do passado passaram a ser propriedade privada, mas, perante a queda frequente de “reboco”, o Governo dispõe de algum plano para apoiar os proprietários das habitações económicas e até dos edifícios que não têm porteiros a procederem às respectivas inspecções, com vista a acabar os perigos para a segurança nos bairros comunitários? Tomando como referência o “Plano de Apoio Geral para a Reparação de Edifícios” implementado nas regiões vizinhas, que contém procedimentos administrativos simplificados e disponibiliza aos cidadãos orientações técnicas e apoios financeiros adequados, de acordo com a situação dos edifícios, o Governo dispõe de algum plano para simplificar os respectivos procedimentos administrativos e otimizar os planos de apoio de reparação predial?



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

(TRADUÇÃO)

Referências :

1. Jornal *Ou Mun*: 13% dos edifícios têm mais de 40 anos, *vide* http://www.macaodaily.com/html/2022-02/01/content_1574394.htm
2. *Exmoo News*: pede soluções para problemas de segurança, como, por exemplo, a queda de materiais de revestimento das paredes exteriores dos edifícios, *vide* <https://www.exmoo.com/article/210068.html>
3. Artigo 15.º do Regime jurídico da construção urbana que prevê o dever de conservação e reparação.
4. *Hong Kong Building Reconstruction and Reconstruction Service Limited, Urban Renewal Authority*, Plano de Apoio Integrado de Reabilitação de Edifícios, *vide* <https://www.ura.org.hk/tc/rehabilitation/rehabilitation-schemes>

12 de Maio de 2023

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM

Lo Choi In