



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

(TRADUÇÃO)

## **INTERPELAÇÃO ESCRITA**

### **Reforçar a fiscalização das empresas de gestão de propriedades e elevar a gestão da segurança contra incêndios nos edifícios**

No passado dia 24, um incêndio deflagrou numa fracção de habitação económica na Taipa, e segundo a imprensa, até ao momento, dois feridos foram encaminhados para o hospital e cerca de 20 moradores tiveram de ser retirados. Através das imagens divulgadas pelos meios de comunicação social, pode ver-se pelas janelas da fracção chamas e línguas de fogo e a fachada do edifício queimada a preta.

Segundo os meios de comunicação social, alguns moradores queixaram-se de que, na altura da ocorrência do incidente, o alarme de incêndio do edifício não soou, e que quando saíram para o corredor, o corredor já estava cheio de fumo denso e escuro. Face ao exposto, o meu gabinete enviou pessoal ao local para se inteirar da situação, tendo os moradores do mesmo edifício e das proximidades informado que, aquando da ocorrência do incêndio, não se ouviam quaisquer sinais de alarme e que apenas se ouviam pessoas a gritar “fogo”.

Recorde-se que, em 2019, um incêndio deflagrou numa fracção do edifício Kuong Fok Cheong, na Areia Preta, tendo atingido várias fracções nas imediações. Que se saiba, naquela altura, a gestão do referido edifício era muito má, as portas corta-fogo de muitos andares estavam gravemente danificadas, os extintores de incêndio estavam fora do prazo de validade há dez anos, as luzes das saídas de emergência não estavam a funcionar normalmente, as escadas entre andares estavam cheias de objectos, etc. O mais grave é que, na altura do incêndio, o sistema de alarme de



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

(TRADUÇÃO)

incêndio do edifício não só não soou, como também houve falhas no sistema de abastecimento de água contra incêndios, o que dificultou o combate ao incêndio. Felizmente, naquela altura, com os avisos e gritos dos vizinhos e o socorro atempado dos bombeiros, não se registaram nem mortos nem feridos.

Com esta situação, a sociedade retirou lições e, em 2021, foi aprovada a Lei n.º 15/2021 – Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios e recintos, mas “as leis por si próprias não resolvem os problemas”, por mais perfeito que seja o regime jurídico, é necessária a cooperação de várias partes e a fiscalização de vários serviços, pois só assim é que se pode atingir o objectivo legislativo e garantir a segurança da vida e dos bens dos residentes.

No entanto, existem em Macau cerca de 200 mil moradores e dezenas de milhares de edifícios; e, na falta de conhecimentos jurídicos por parte da população em geral, e existindo discrepâncias na qualidade da administração predial, entre outros factores, se dependermos apenas do Corpo de Bombeiros com recursos humanos limitados para proceder à inspecção periódica e à execução da lei, é difícil assegurar que a lei seja devidamente aplicada. Tal como no caso do referido incêndio, suspeita-se não só que o alarme não tenha exercido normalmente a sua função de alerta, como também existem informações no local de que o sistema de abastecimento de água contra incêndios do edifício também se encontrava avariado (informação por confirmar). Por outro lado, os meios de comunicação social citaram declarações do pessoal do Corpo de Bombeiros, segundo as quais, só quando os bombeiros chegaram ao local é que descobriram que o local onde deflagrou o incêndio não correspondia ao local de incêndio inicialmente apontado. Por isso, ainda foi



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

(TRADUÇÃO)

necessário tempo para encontrar a localização correcta do incêndio, o que aumentou ainda mais as dificuldades no combate ao fogo. Constata-se que a empresa de administração de propriedades do referido edifício padece provavelmente de vícios na gestão dos seus equipamentos contra incêndios, para além de, na altura da ocorrência do acidente, não ter conseguido fornecer atempadamente informações correctas e orientações aos bombeiros.

A ocorrência de incêndios em edifícios é frequente. No entanto, é consabido que, em Macau, a densidade populacional é alta, o ambiente e os espaços entre os edifícios são relativamente estreitos. Assim, em caso de incêndio, o risco de propagação é relativamente elevado. Por isso, para garantir a segurança da vida e dos bens dos residentes e cumprir a respectiva legislação, para além do reforço da fiscalização e da execução da lei pelo serviço responsável pela segurança contra incêndios – Corpo de Bombeiros, os serviços responsáveis pela gestão da política de habitação devem ainda, através de diversos meios, tais como, a orientação, a divulgação, a execução conjunta da lei, etc., exortar os proprietários das fracções e as empresas de administração de propriedades para darem mais importância aos trabalhos diários relativos à segurança contra incêndios dos edifícios e à sua execução, bem como lembrá-los da sua responsabilidade de manutenção dos respectivos equipamentos.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. O Edifício do Lago, na Taipa, é uma habitação económica construída pelo Governo da RAEM; e de acordo com as atribuições conferidas pelo Decreto-Lei n.º 41/95/M, é necessário supervisionar a administração do edifício. Os serviços



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

(TRADUÇÃO)

competentes dispõem de informações sobre a situação real de gestão do referido edifício onde ocorreu o incêndio? Em relação aos problemas relativos aos equipamentos contra incêndios visados pelas notícias divulgadas no local do incidente, os serviços competentes devem proceder às devidas investigações, com vista a apurar se existem deficiências de gestão e a divulgá-las em tempo oportuno. Vão fazê-lo?

2. As habitações económicas construídas pelo Instituto de Habitação e as habitações sociais geridas directamente pelo Instituto de Habitação foram palco de vários incêndios no passado. Assim sendo, os serviços competentes já reforçaram, por iniciativa própria, os trabalhos de gestão das empresas de gestão de propriedades? Vão, em conjunto com as empresas de administração de propriedades, realizar campanhas de sensibilização regulares junto dos moradores sobre a prevenção contra incêndios?

3. A Lei n.º 15/2021 – Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios e recintos clarifica, respectivamente, o âmbito de gestão e aplicação da lei por parte do Corpo de Bombeiros e dos serviços responsáveis pelas obras públicas, mas os serviços responsáveis pela habitação, enquanto responsáveis pela gestão das empresas de gestão de propriedades, não estão incluídos nesta Lei. Face ao elevado número de edifícios, o Governo da RAEM deve ponderar rever a respectiva legislação, ou então, através da revisão da lei ou da elaboração de regulamentos administrativos complementares, colaborar com os serviços responsáveis pela habitação, e através de diversos meios, tais como, a orientação, a divulgação, a execução conjunta da lei, etc., exortar os proprietários das fracções e as empresas de administração de



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

(TRADUÇÃO)

propriedades para o cumprimento da obrigação de execução dos trabalhos quotidianos relativos à segurança contra incêndios dos edifícios e de manutenção dos respectivos equipamentos. Vai fazê-lo?

Materials de referência:

<https://www.plataformamedia.com/zh-hant/2025/02/24/氹仔湖畔大廈火警-2 女傷者送院-20 住戶疏散/>

25 de Fevereiro de 2025

**A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM**

**Lo Choi In**