

## **IAOD do Deputado Lee Koi Ian em 19.05.2026**

### **Acompanhar a segurança de edifícios antigos e a gestão dos bairros comunitários, promovendo o desenvolvimento de alta qualidade da renovação urbana**

Exmo. Sr. Presidente,  
Caros colegas:

A Exposição sobre a Educação da Segurança Nacional encerrou recentemente com sucesso, a qual promoveu de forma sistemática e rica a segurança nacional e efectivou o conceito de segurança nacional global, em Macau. A segurança nacional abrange a estabilidade social, cuja base reside na segurança da vida e dos bens dos residentes, bem como na qualidade de vida. Melhorar continuamente o ambiente habitacional e reforçar a resiliência urbana constituem requisitos intrínsecos para salvaguardar a segurança social global. Assim sendo, avançar com a renovação urbana não é apenas uma necessidade prática para melhorar as condições de vida dos residentes, mas também uma opção inevitável para elevar a qualidade da cidade de Macau.

Nos últimos anos, o Governo tem implementado, de forma contínua, políticas e normas jurídicas, tendo lançado uma série de diplomas legais, tais como o Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio, o Regime Jurídico da Construção Urbana, o que constitui uma base jurídica para a renovação urbana. No entanto, segundo os dados disponíveis, existem em Macau mais de 5 mil edifícios com mais de 30 anos. O desprendimento das paredes exteriores, a infiltração de água, o envelhecimento das instalações contra incêndio e a falta gestão das partes comuns do edifício, entre outros problemas, constituem não só um risco de segurança, mas também um incómodo contínuo para a vida dos residentes. O que merece a nossa atenção é o facto do Fundo de Reparação Predial ter aprovado, desde 2007 até finais de 2025, mais de 7200 “casos”, envolvendo um montante total que excedeu os 710 milhões de patacas, que compreendem o apoio financeiro para reparação das partes comuns dos edifícios baixos das classes P e M.

Para aperfeiçoar ainda mais a legislação e o mecanismo de execução em vigor e responder às exigências da sociedade sobre a segurança habitacional, sugiro o seguinte:

Primeiro, criar uma "lista de classificação e categorização da saúde dos prédios", para uma manutenção precisa. Sugiro que o Governo, com base em indicadores essenciais como idade do prédio, integridade estrutural, segurança das fachadas, grau de infiltrações e equipamentos contra incêndios, proceda progressivamente a uma inspecção completa e classificação sistemática dos prédios com mais de trinta anos em Macau. Através de uma classificação científica, o Governo pode direccionar precisamente os recursos de reparação para os prédios de maior risco, e promover a mudança de "reparação passiva" para "prevenção activa" no âmbito da segurança predial, para que este seja mais sistemático e previsível.

Segundo, implementação de um "Projecto-Piloto de Microrenovação de Quarteirões", promovendo o benefício mútuo entre os bairros comunitários. A renovação urbana não deve

limitar-se apenas a construções singulares, deve sim promover a revitalização da comunidade em geral. Na Zona Norte e na Zona Central, deve ser dada prioridade a áreas que reúnam as condições necessárias para a implementação de projectos-piloto para que, com base numa ampla auscultação e num equilíbrio entre a vida da população e as necessidades dos estabelecimentos comerciais, se proceda ao melhoramento dos bairros comunitários. Através da estreita coordenação entre os serviços interdepartamentais e as entidades concessionárias, e na condição de minimizar os incómodos causados pelas obras, deve-se proceder ao reordenamento das fachadas de forma ordenada, eliminando os seus riscos potenciais para a segurança. Assim, a população vai sentir directamente a melhoria do ambiente habitacional, elevando-se também a qualidade e a atractividade do ambiente dos bairros comunitários. O ambiente de negócios das pequenas e médias empresas também será melhorado, em prol da melhoria da qualidade de vida da população e da revitalização da economia comunitária.

Terceiro, otimizar a articulação dos regimes administrativos e clarificar as instruções para a reconstrução. Proponho ao Governo que proceda à integração dos pedidos de planeamento, das instruções técnicas, das consultas complementares e das etapas de apreciação e aprovação, e que elabore uma lista administrativa mais clara e transparente, a fim de facilitar ao máximo a vida dos proprietários que pretendam promover a reconstrução. Ao mesmo tempo, deve promover, de forma contínua, a articulação eficaz ao nível da execução do “Regime jurídico da renovação urbana”, transformando verdadeiramente as disposições legais em acções concretas que beneficiem a população.

Só quando se vive feliz é que se consegue trabalhar com alegria. Espero que as autoridades reforcem a cooperação interdepartamental, acelerem o ritmo da renovação urbana e promovam, de forma estável, as diversas medidas de melhoria, salvaguardando efectivamente a segurança da vida e dos bens da população e elevando a qualidade de vida em geral de Macau.