



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

## COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO PARA OS ASSUNTOS DE TERRAS E CONCESSÕES PÚBLICAS

Relatório n.º 3/VI/2019

**Assunto:** Acompanhamento da situação das obras de substituição dos portões corta-fogo do Edifício do Bairro da Ilha Verde

### Introdução

1. Nos termos do Regimento da Assembleia Legislativa<sup>1</sup>, aprovado pela Resolução n.º 1/1999 e alterado pelas Resoluções n.ºs 1/2004, 2/2009, 1/2013, 1/2015 e 2/2017, foi criada a Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas (doravante designada por Comissão), através da Deliberação n.º 15/2017 do Plenário, de 23 de Outubro de 2017.

2. Após a sua criação, a Comissão, nos termos do n.º 1 do artigo 77.º e do artigo 88.º do Regimento da Assembleia Legislativa, aprovou, em 7 de Novembro de 2017, a Deliberação sobre as regras de funcionamento da

<sup>1</sup> Nos termos do Regimento da Assembleia Legislativa, Artigo 29.º (Constituição): “I. A Assembleia pode constituir comissões de acompanhamento para áreas específicas de governação.”.



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

Comissão, ou seja, a Deliberação n.º 1/2017 e o seu Anexo "Regras de Funcionamento da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas" (doravante designadas por Regras de funcionamento).

3. De acordo com o n.º 2 do artigo 9.º das supra citadas "Regras de funcionamento", "[n]o final de cada sessão legislativa, a Comissão pode elaborar um relatório ou parecer das actividades prosseguidas e dos assuntos analisados nessa sessão".

II

**Contextualização da matéria acompanhada**

4. O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Raimundo do Rosário, revelou publicamente<sup>2</sup>, no dia 7 de Dezembro de 2018, na sessão de debate das Linhas de Acção Governativa da Assembleia Legislativa, o seguinte: "após 3 vistorias ao projecto de habitação económica do Edifício do Bairro da Ilha Verde, ainda não tinha sido emitida a licença de utilização, pois para além das inundações decorrentes de tempestades, na vistoria mais recente, efectuada em 2012, foram detectados problemas em 269 portas corta-fogo novas (depois o Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas emitiu um comunicado de imprensa esclarecendo que se tratava de "portões rolantes corta-fogo") que vão ter de ser substituídas. Vão

<sup>2</sup> Vide Jornal do Cidadão, 4 de Janeiro de 2019.



A  
C  
D  
B  
F  
E  
L  
G  
H  
  
澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

ser compradas novas portas que vão custar 40 milhões de patacas, e prevê-se que a sua instalação demore 150 dias."

O Governo vai gastar 40 milhões de patacas do erário público para substituir portas corta-fogo novas, ao preço médio de cerca de 140 mil patacas por porta. Trata-se de desperdício do erário público e de recursos que vai levar a um atraso de meio ano nas vistorias dos projectos de habitação económica do Bairro da Ilha Verde, que envolvem critérios de segurança contra incêndios, situação que despertou a atenção da população.

Por forma a proteger a vida e os bens dos residentes contra a ameaça de calamidades, não se pode negligenciar o trabalho de prevenção e combate a incêndios. A fim de conhecer a situação das obras de substituição dos portões rolantes corta-fogo e de se inteirar dos riscos de segurança sistemáticos do Edifício do Bairro da Ilha Verde, a Comissão entende que é adequado proceder ao acompanhamento da situação.

### III

#### **Visita às empreitadas de obras públicas – portões corta-fogo das compartimentações**

5. Com vista a conhecer melhor as exigências e os critérios sobre os portões rolantes corta-fogo, a Secretaria para os Transportes e Obras Públicas organizou uma visita para os membros da Comissão, no dia 29 de



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

Abril de 2019, às instalações do novo Edifício da Imprensa Oficial em Pac On e do Edifício do Bairro da Ilha Verde, para estes se inteirarem sobre os portões corta-fogo das compartimentações.

**6. A visita foi dividida em duas partes:**

Primeiro: depois da chegada dos membros da Comissão ao novo edifício da Imprensa Oficial, os representantes do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas (adiante designado por GDI) procederam à apresentação sobre a estrutura funcional - a resistência ao fogo e o isolamento térmico - dos portões corta-fogo entre as compartimentações.

Segundo: os membros da Comissão deslocaram-se à cave do auto-silo do Edifício do Bairro da Ilha Verde para observarem os referidos portões corta-fogo (modelo duplo e modelo simples) das compartimentações, que estavam a ser instalados naquele momento, e as câmaras corta-fogo do pódio constituídas por paredes de alvenaria e portas corta-fogo.

**7. As seguintes informações<sup>3</sup> constam no anexo ao presente relatório:**

- (1) Número e área dos portões corta-fogo das compartimentações no auto-silo do Edifício do Bairro da Ilha Verde;
- (2) Projecção de corte dos portões corta-fogo das compartimentações;
- (3) Localização dos portões corta-fogo das compartimentações no auto-silo;
- (4) Localização das paredes de alvenaria e das câmaras corta-fogo das

<sup>3</sup> Fonte das informações: Site do GDI, dia 10 de Julho de 2019. (Apenas foi disponibilizada no site a versão em língua chinesa)



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

compartimentações do pódio.

8. Durante a visita, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas e vários representantes do Governo prestaram os devidos esclarecimentos sobre as razões da substituição de uma grande quantidade de portões rolantes corta-fogo: os anteriores portões rolantes corta-fogo do Bairro da Ilha Verde só podiam isolar fumo e fogo, e não reuniam a condição de isolamento térmico. A substituição dos portões rolantes corta-fogo tem por objectivo resolver este problema, por forma a estarem reunidos os requisitos para a obtenção da licença de utilização, permitindo-se assim a entrada em funcionamento das instalações do auto-silo e do terminal de autocarros.

9. Os representantes do Governo também explicaram o ponto de situação da obra: é necessário efectuar a substituição de 100 portões corta-fogo da cave do auto-silo do Edifício do Bairro da Ilha Verde, no dia da visita 80% desses portões já tinham sido substituídos, e estava-se a envidar todos os esforços para se conseguir finalizar o trabalho em Junho. Depois disso, o Governo dará início à vistoria do pódio e das paragens de autocarros, esperando conseguir abrir as instalações ao público com a maior brevidade possível.



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

IV

**Principais questões alvo de acompanhamento**

10. Após a visita, realizou-se um colóquio entre os membros da Comissão, outros deputados, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas Raimundo do Rosário, os representantes do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, os representantes da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e os representantes do Corpo de Bombeiros.

11. Durante o colóquio, os membros da Comissão manifestaram a sua preocupação com o Regulamento de Segurança contra Incêndios, que desde a sua entrada em vigor em 1995 não sofreu nenhuma alteração, uma preocupação que é também partilhada pela sociedade. O referido regulamento já estabelece normas claras quanto ao requisito do isolamento térmico dos portões corta-fogo. Então, porque é que, aquando da vistoria para a emissão da licença de utilização, se detectou que esses portões corta-fogo não estavam de acordo com as "novas exigências de segurança contra incêndios", o que resultou na necessidade de os trocar?

Segundo a explicação das autoridades, ao longo dos últimos anos, o conhecimento da sociedade sobre a segurança contra incêndios dos edifícios tem assentado sobretudo na característica pára-chamas, isto é, nas características de estabilidade e integridade. Com a evolução da sociedade,



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

A  
CS  
B  
J  
木  
Ca  
GC  
SF  
ZJ

foi também reforçado o conhecimento da Administração e do público quanto à segurança contra incêndios das construções. A Administração tem verificado que a respectiva forma de funcionamento se tem tornado cada vez mais complexa e o conhecimento dos actuais elementos de compartimentação com características corta-fogo (isto é as características de integridade e de isolamento dos referidos elementos) conseguem garantir melhor a segurança dos residentes e o seu património. Deste modo, a partir de 2017, a Administração começou a solicitar a comprovação da eficácia da característica corta-fogo dos elementos de compartimentação na fase de vistoria e recepção dos edifícios privados, sendo o Edifício do Bairro da Ilha Verde a primeira empreitada solicitada para efeitos de comprovação.

As obras do Edifício do Bairro da Ilha Verde foram executadas segundo o projecto aprovado em 2012 e concluídas em finais de Maio de 2017, seguindo-se de imediato a vistoria efectuada pela comissão interdepartamental, nos termos da Lei de habitação económica. Todavia, durante o processo de vistoria, passaram dois fortes tufões por Macau, "Hato" e "Mangkhut", que causaram danos parciais às instalações electromecânicas do edifício, levando à suspensão do referido procedimento. Após a conclusão das respectivas obras de reparação e recuperação, o procedimento de vistoria reiniciou-se, em Outubro de 2018. Mas, segundo o relatório de vistoria ao edifício, emitido em Novembro de 2018, os portões rolantes corta-fogo instalados no auto-silo público e no pódio do edifício não conseguiam satisfazer as exigências da qualificação de "corta-fogo". Assim sendo, após a



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

recepção dos pareceres dos serviços competentes, os serviços das Obras Públicas realizaram as respectivas obras, em prol da melhoria dos portões corta-fogo do auto-silo público sito na cave e do pódio do edifício, tendo em consideração o factor segurança.

12. Os trabalhos de vistoria e recepção das obras de melhoria do pódio do edifício e do auto-silo foram finalizados nos dias 30 de Abril e 25 de Junho, respectivamente. Posteriormente, em Julho, o GDI divulgou o seguinte: foram concluídas as obras para a habitação pública no Bairro da Ilha Verde, Lote 1 e Lote 2, - substituição dos portões rolantes corta-fogo, e quanto à subparte A (auto-silo público) e à subparte B (zona comercial, instalações sociais e estação de transbordo), foram aprovadas, verificadas e emitidas as respectivas licenças de utilização em 5 de Julho de 2019 e 3 de Maio de 2019, respectivamente<sup>4</sup>. Assim, com a emissão da licença de utilização em 9 de Novembro de 2018 para a parte residencial do Edifício do Bairro da Ilha Verde, este edifício passou a reunir todas condições de utilização.

13. As autoridades acabaram por substituir 100 portões rolantes corta-fogo das compartimentações na cave do auto-silo da habitação económica do Bairro da Ilha Verde, e na parte do pódio foram substituídos 14 portões rolantes corta-fogo por paredes de alvenaria e câmaras corta-fogo, para efeito de separação entre compartimentações corta-fogo. Os 155 portões rolantes corta-fogo existentes nos acessos às escadas e aos átrios de

<sup>4</sup> Fonte das informações sobre esta parte: Site do GDI, dia 10 de Julho de 2019.



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

elevadores do auto-silo público foram mantidos porque, de acordo com o parecer técnico do Corpo de Bombeiros e da Direcção dos Serviços de Solos e Obras Públicas, nestes locais já existem portas corta-fogo, e assim sendo, não há necessidade de instalar portões rolantes de isolamento térmico.

Em suma, nas obras do Edifício do Bairro da Ilha Verde, os portões corta-fogo foram reduzidos de 269 para 100, e o respectivo orçamento passou de 40 milhões para 12 milhões de patacas.

**14.** Alguns deputados perguntaram: 12 milhões de patacas dizem apenas respeito ao custo dos próprios portões rolantes corta-fogo? Os representantes do Governo explicaram que esse montante incluía as despesas com a demolição, aquisição e instalação dos portões.

**15.** Em relação às críticas da sociedade, que entende que os portões são demasiados caros:

Segundo os representantes do Governo, existem no mercado dois tipos de portões, simples e duplos. Os portões de modelo duplo são compostos por duas camadas, são ocos entre elas, logo, são mais baratos. Nos concursos que tiveram lugar no passado, os portões simples custavam 13 mil ou 14 mil patacas por  $m^2$ ; à medida que o tempo foi passando, os preços de mercado dos referidos equipamentos sofreram ajustamentos, e agora custam cerca de 10 mil patacas ou menos, e quanto ao preço dos portões duplos é cerca de



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

50% a 60% do preço dos portões simples. Relativamente ao caso de substituição de 100 portões no Edifício do Bairro da Ilha Verde, 68 são simples e 32 são duplos. Como os portões de modelo duplo exigem mais espaço e o espaço naquele edifício é muito limitado, optou-se por mais portões simples. Ademais, os portões originais só são capazes de isolar o fogo e custaram alguns milhares de patacas por m<sup>2</sup>, enquanto os novos têm ainda capacidade de isolamento do calor e custam cerca de 10 mil patacas por m<sup>2</sup>, e sublinharam ainda que esse é o valor praticado no mercado.

Um deputado questionou o seguinte: tendo em conta as mudanças sociais e a elevada qualidade dos actuais serviços de bombeiros (quando o estado das vias públicas é considerado normal, os veículos de emergência têm de chegar ao local do incidente no espaço de 6 minutos após a sua partida), há que definir exigências tão rigorosas em relação à capacidade de isolamento do calor dos portões, contribuindo assim para o aumento do seu preço?

Segundo os representantes do Governo, tendo em conta que a dimensão dos portões é variável, não se pode calcular de forma simples que os portões custam 140 mil ou 150 mil patacas.

Quanto à questão da razoabilidade dos preços oferecidos nas propostas, colocada por alguns deputados, os representantes esclareceram que existe no mercado um mecanismo de ajustamento, além disso, é necessário



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

ponderar os projectos de forma integral, porque numa proposta o preço oferecido para algumas tarefas pode ser mais elevado e para outras tarefas pode ser mais baixo.

16. Por outro lado, a substituição dos portões do Edifício do Bairro da Ilha Verde deve-se ao facto de se ter detectado, durante a vistoria, que os portões originais não obedeciam às disposições do Regulamento de Segurança contra Incêndios. Alguns deputados instaram o Governo a evitar a repetição de casos semelhantes.

Os representantes do Governo prometeram que tal não iria voltar a acontecer nas novas obras, e que no futuro tudo iria ser feito de acordo com os novos padrões. As autoridades vão proceder a uma avaliação sobre as novas obras em curso, no sentido de saber se existem problemas semelhantes, acreditando-se que o assunto possa ser resolvido antes de se proceder à respectiva vistoria.

17. Ademais, alguns deputados focaram-se no rumo e na calendarização da revisão do Regulamento de Segurança contra Incêndios. Houve ainda deputados que questionaram a difícil execução de algumas normas daquele regulamento, e a necessidade das mesmas serem alteradas através de uma revisão.

Os representantes do Governo afirmaram que o texto de alteração do



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

Regulamento de Segurança contra Incêndios já estava pronto, que o respectivo processo legislativo também já tinha sido activado, e que, de seguida, haveria ainda uma série de trabalhos a fazer, daí não existir, no momento, qualquer calendário.

Relativamente ao rumo da revisão em causa, os representantes do Governo complementaram que, aquando da revisão do Regulamento de Segurança contra Incêndios, não vão ser reduzidas as exigências quanto ao nível de segurança das instalações. Vai apenas haver lugar a um grande ajustamento no respeitante aos poderes de execução da lei de cada entidade competente, isto é, os Bombeiros vão lidar principalmente com os equipamentos contra incêndios, com as patrulhas ordinárias e com a aplicação de multas, enquanto as Obras Públicas vão ser responsáveis pela segurança das edificações e pelos espaços para evacuação em caso de incêndio. Actualmente, as obras da habitação económica do Edifício do Bairro da Ilha Verde são coordenadas por uma entidade competente, sendo os Bombeiros responsáveis pela emissão de pareceres nos processos de autorização dos projectos e de vistorias, isto é, de acordo com as exigências e critérios apresentados pela entidade competente, pronunciam-se sobre as questões relacionadas com a segurança contra incêndios do edifício, para referência da entidade competente aquando da tomada de decisões. Após a revisão, os Bombeiros vão gozar do poder de execução da lei e vão também poder emitir pareceres vinculativos no âmbito da segurança contra incêndios.



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

V

**Opiniões e sugestões**

18. Estando totalmente concluída a substituição dos portões rolantes corta-fogo do Edifício do Bairro da Ilha Verde, a Comissão está satisfeita por estarem reunidas as condições para a plena utilização do referido edifício. Porém, espera que o Governo retire daí os devidos ensinamentos e evite a repetição de casos semelhantes.

19. Segundo, a Comissão vem ainda instar o Governo a acelerar o ritmo de revisão do Regulamento de Segurança contra Incêndios. A prevenção e combate aos incêndios têm directamente a ver com a segurança da vida e do património da população, os regimes regulamentadores não podem manter-se permanentemente desactualizados, e não podem verificar-se problemas de natureza diferente na sua execução. O Governo deve então esclarecer quando é que vai concluir a revisão, e deve também evitar que esta se arraste.

VI

**Conclusões**

20. A Comissão conclui o seguinte:

- 1) Entregar o presente relatório ao Sr. Presidente da Assembleia Legislativa e propor a distribuição do mesmo a todos os Deputados;
- 2) Enviar o presente relatório ao Governo.



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

CE  
JL

Macau, 12 de Agosto de 2019.

A Comissão,

李青林

JL  
CE

Lei Cheng I  
(Presidente)

宋碧琪

Song Pek Kei  
(Secretária)

歐錦南

Au Kam San

霍潤生

Ho Ion Sang



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

A  
ip

Ma Chi Seng

Ma Chi Seng

李

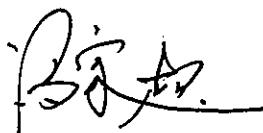
Ca



Ip Sio Kai

劉庭輝

Iau Teng Pio



Fong Ka Chio

林倫偉

Lam Lon Wai



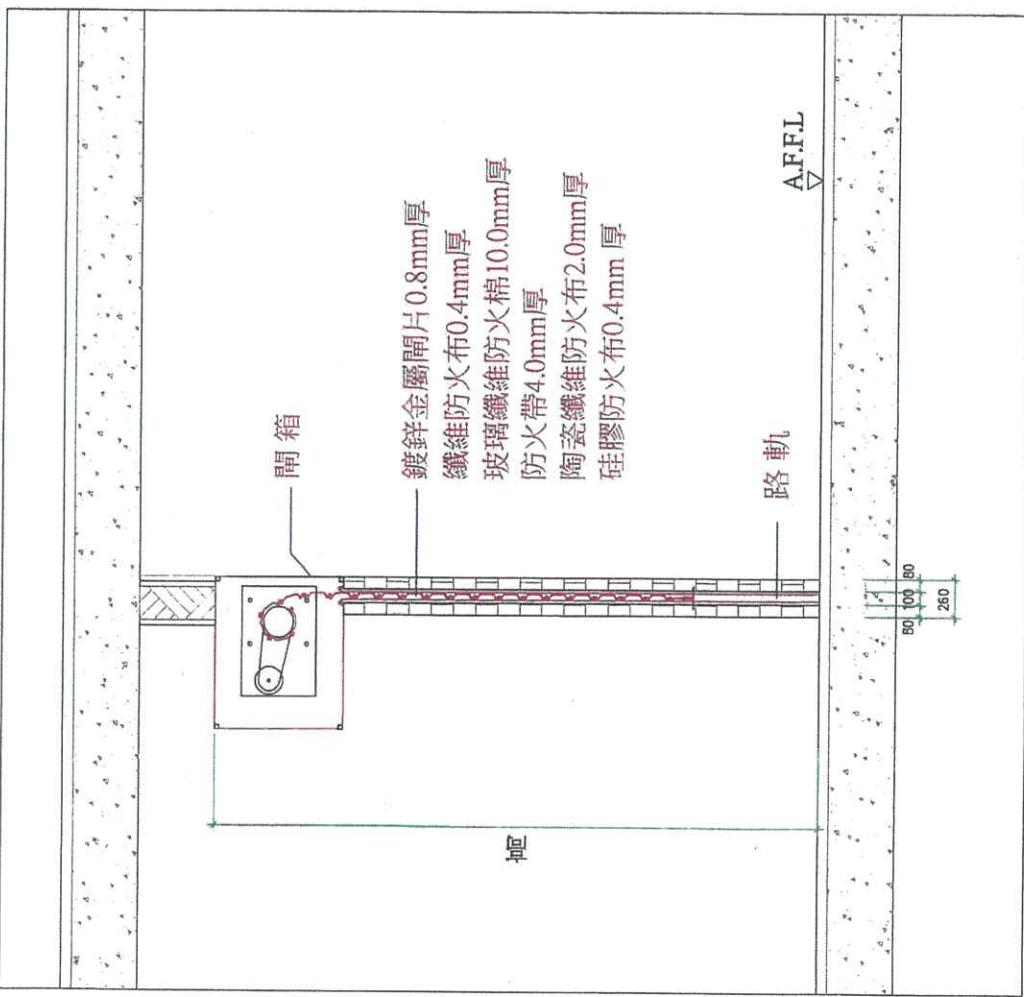
澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

# Anexo

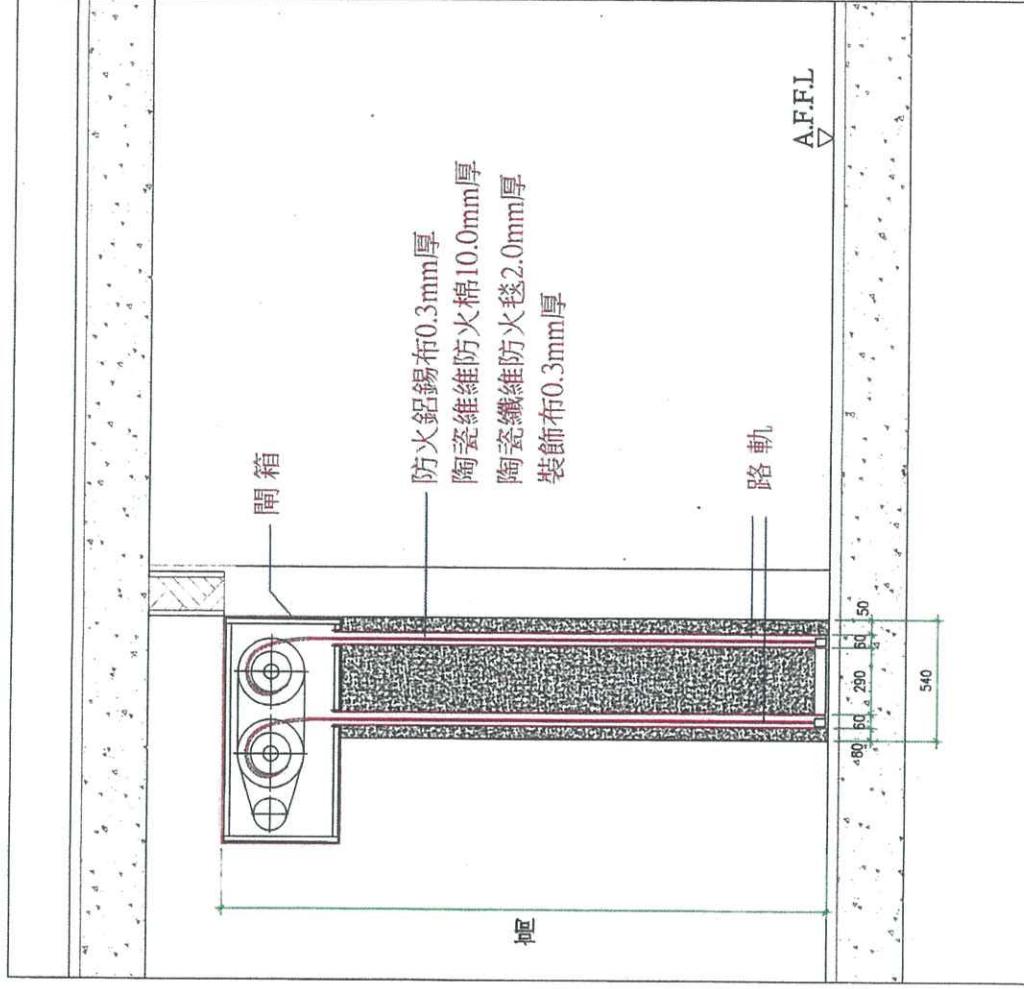
青洲坊大廈停車場防火分區閘之數量及面積資料

種類	數量(檯)	總面積(平方米)	最小~最大面積 (平方米)
單簾式	68	1,209	7.9~31.1
雙簾式	32	548	9.6~22.5

# 防火分區面開音甲圖



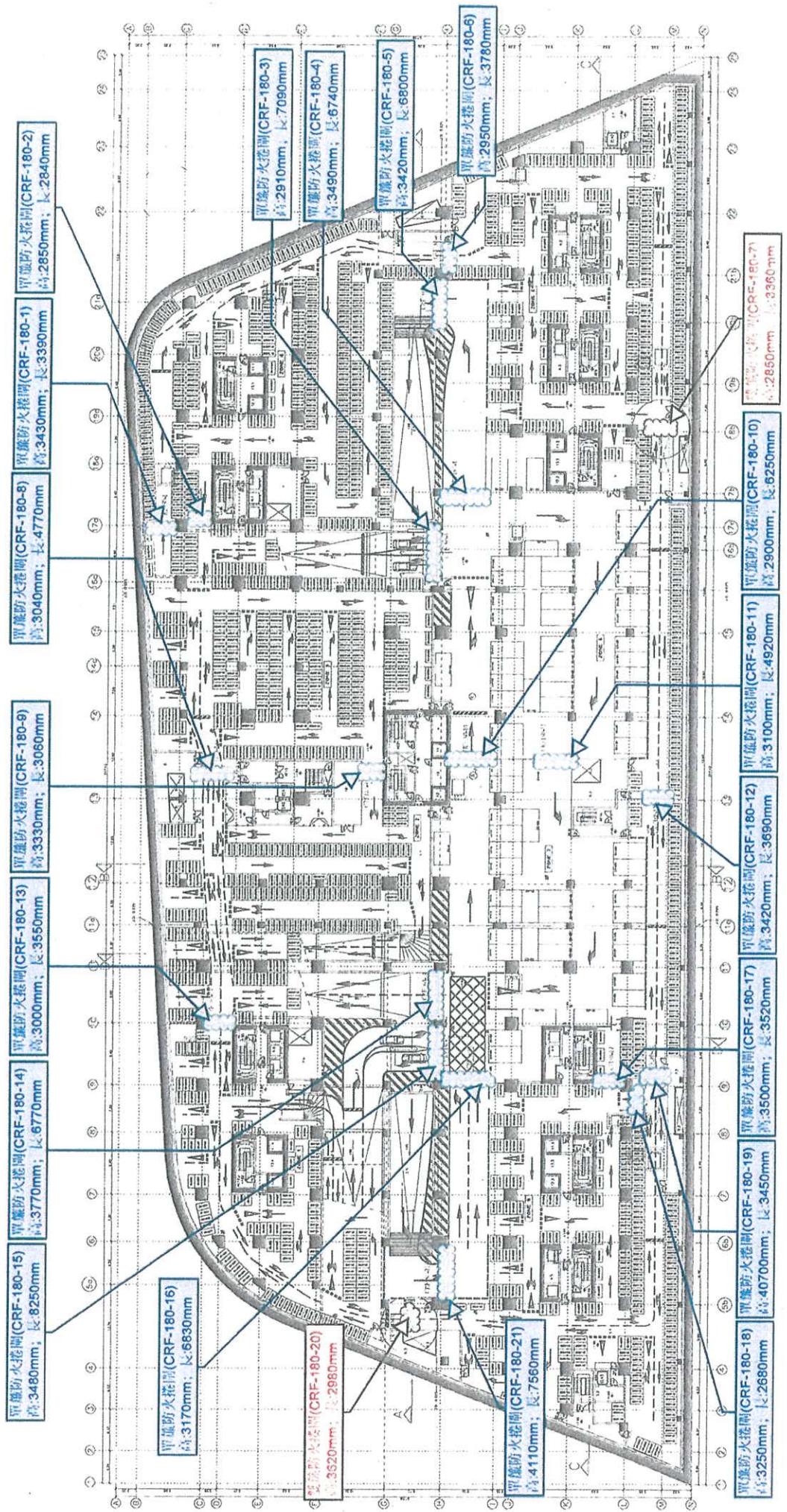
防火分區閘(單簾式)



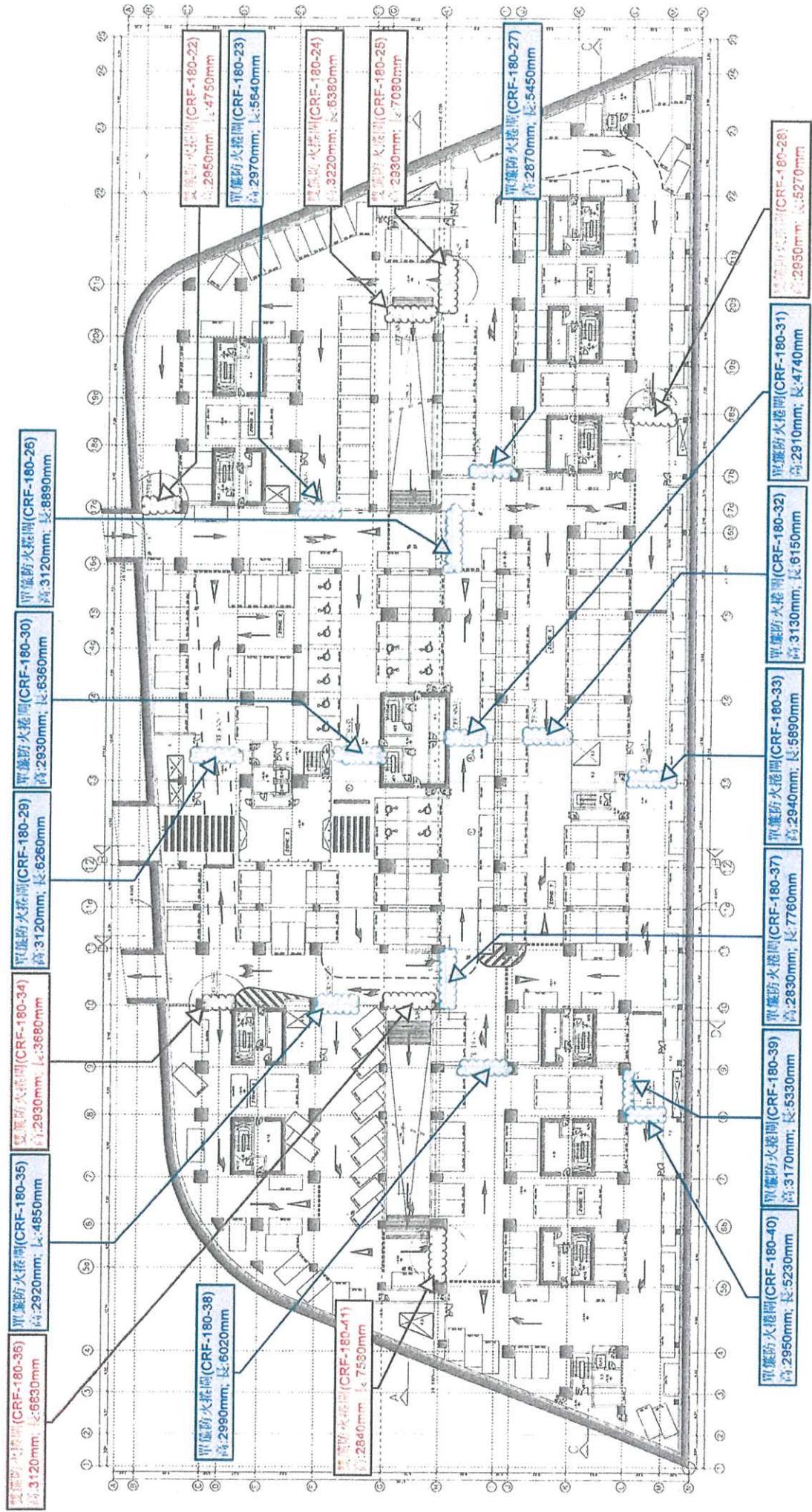
防火分區閘(雙簾式)

# 防火分區閘位置圖

## 地庫停車場一層平面圖

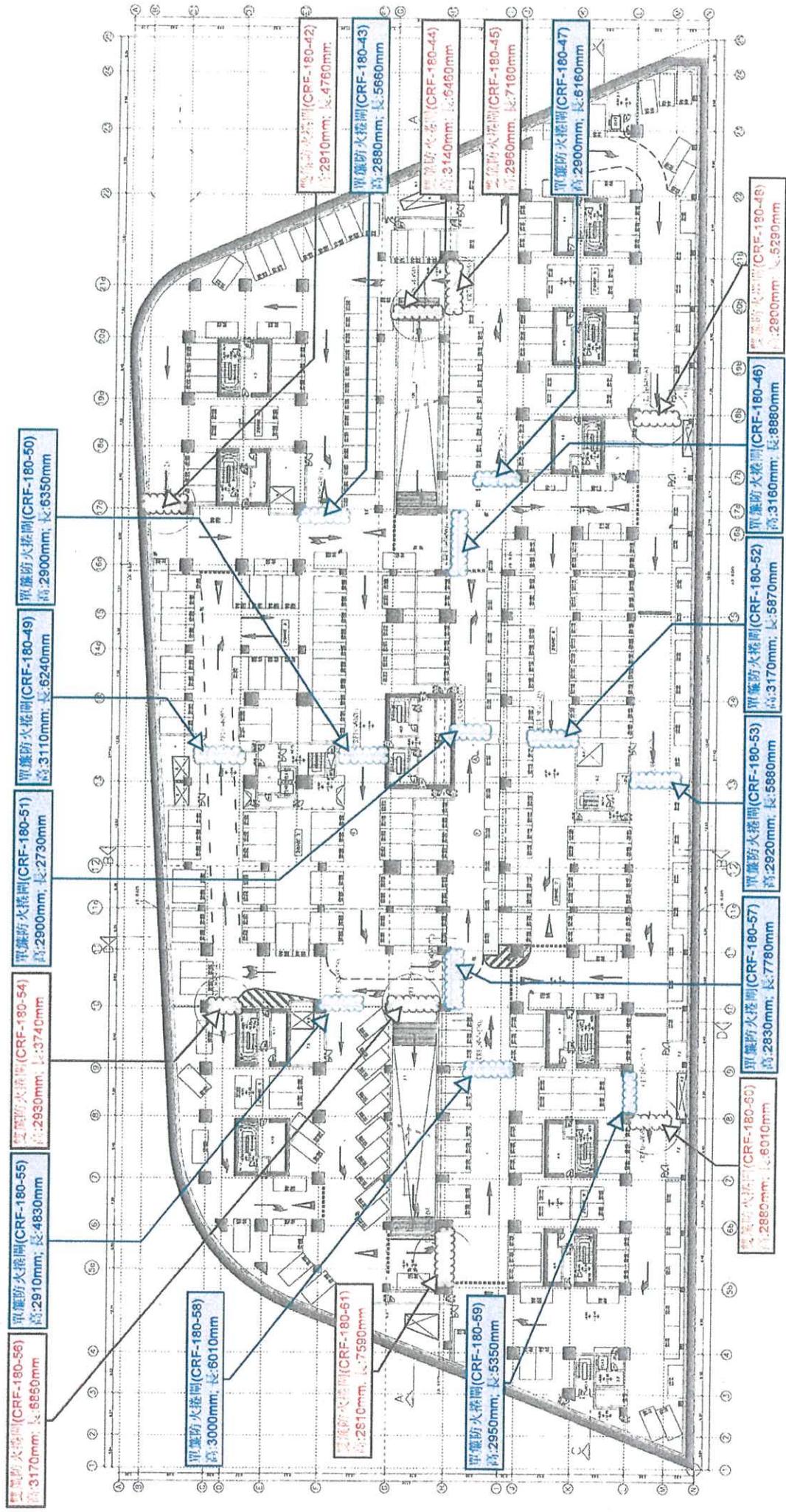


# 地庫停車場二層平面圖



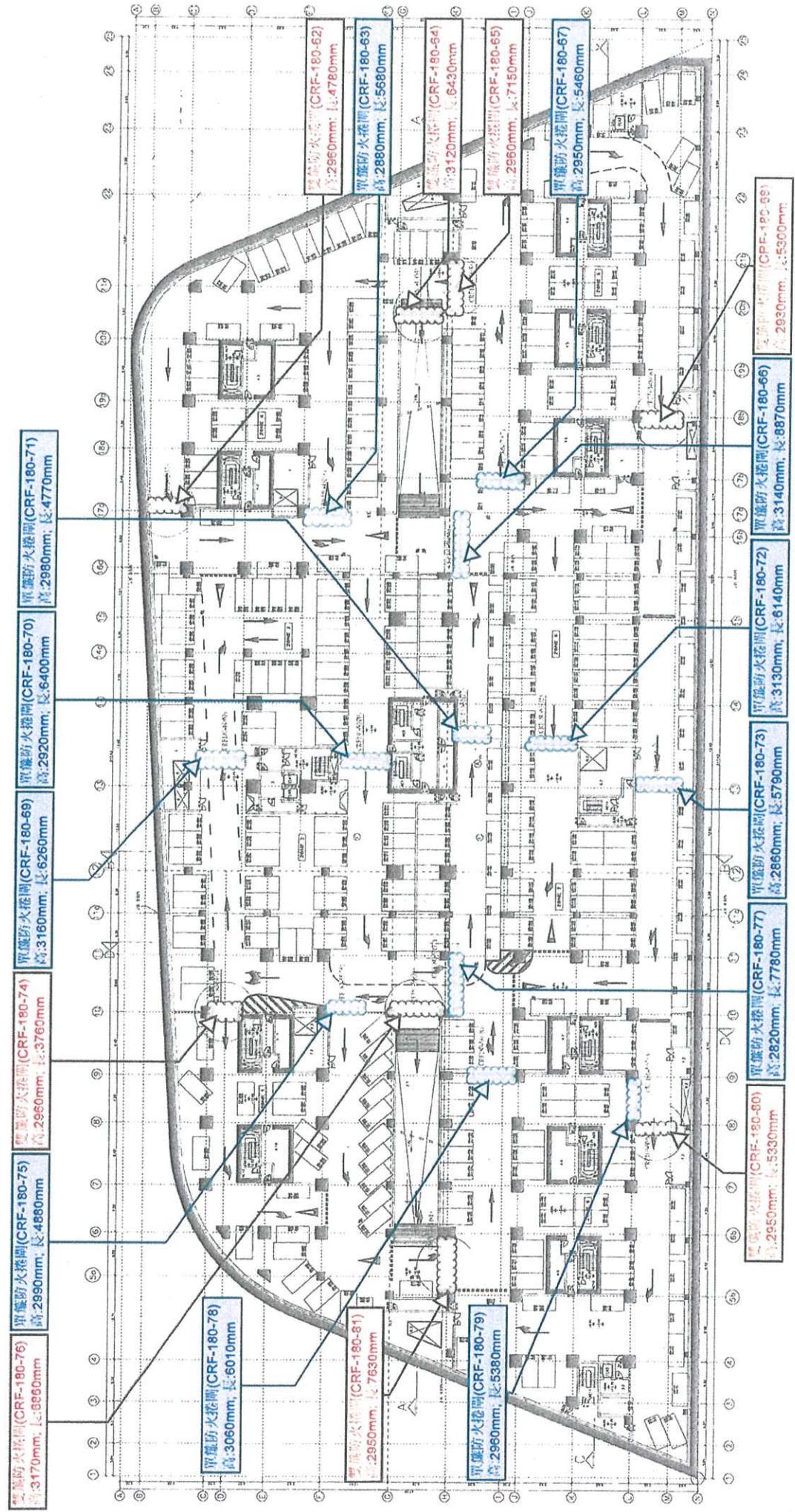
# 防火分區閘位置圖

# 地庫停車場三層平面圖



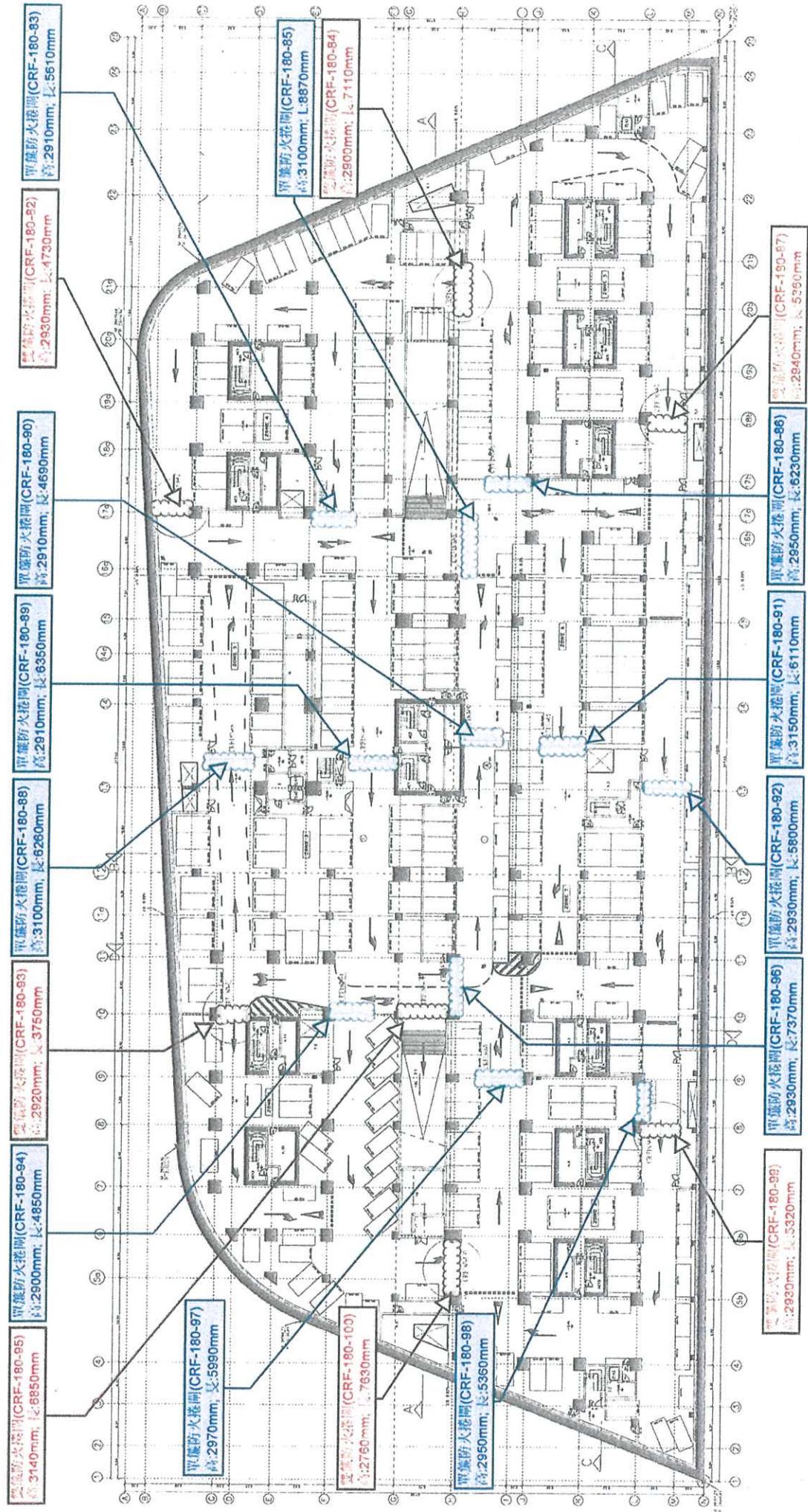
# 防火分區閘位置圖

# 地庫停車場四層平面圖



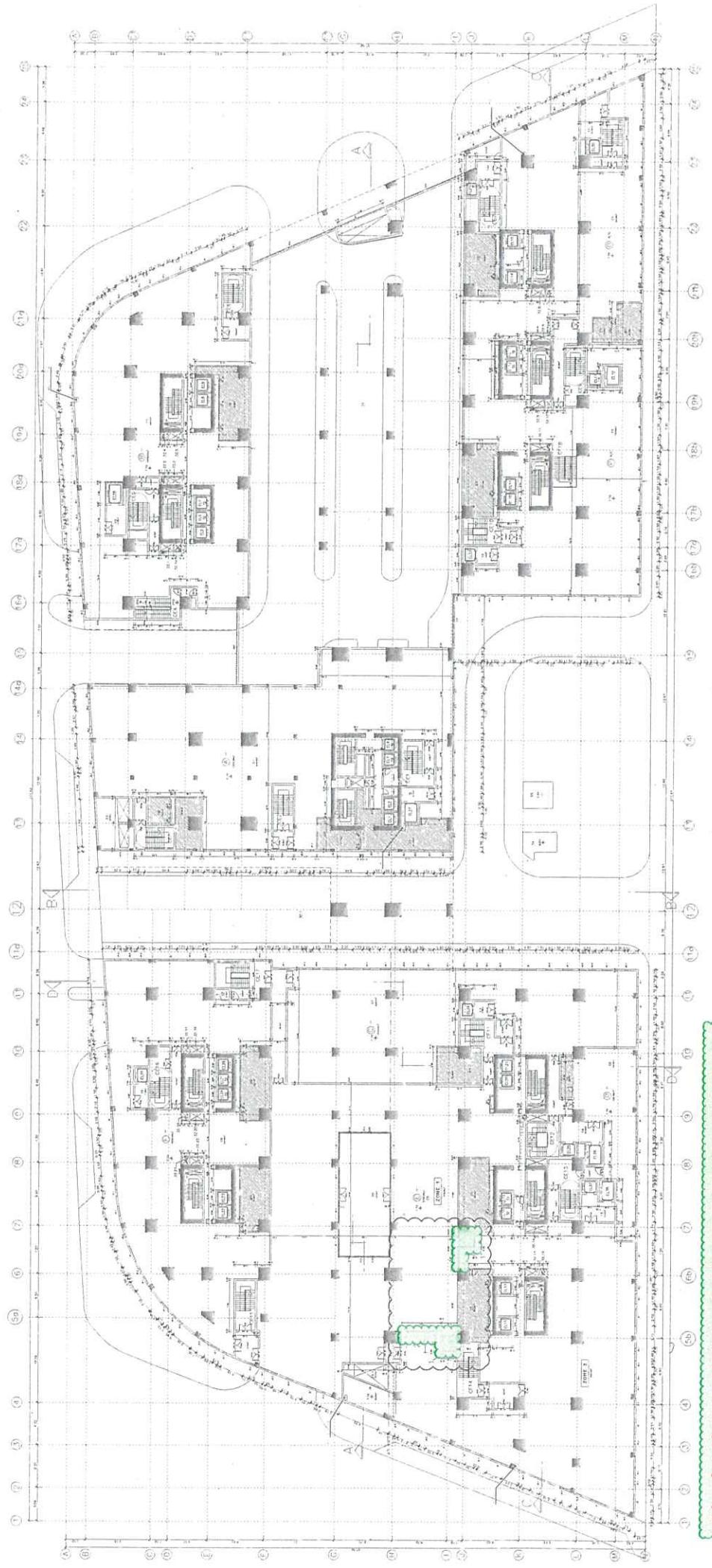
# 防火分區閘位置圖

# 地庫停車場五層平面圖



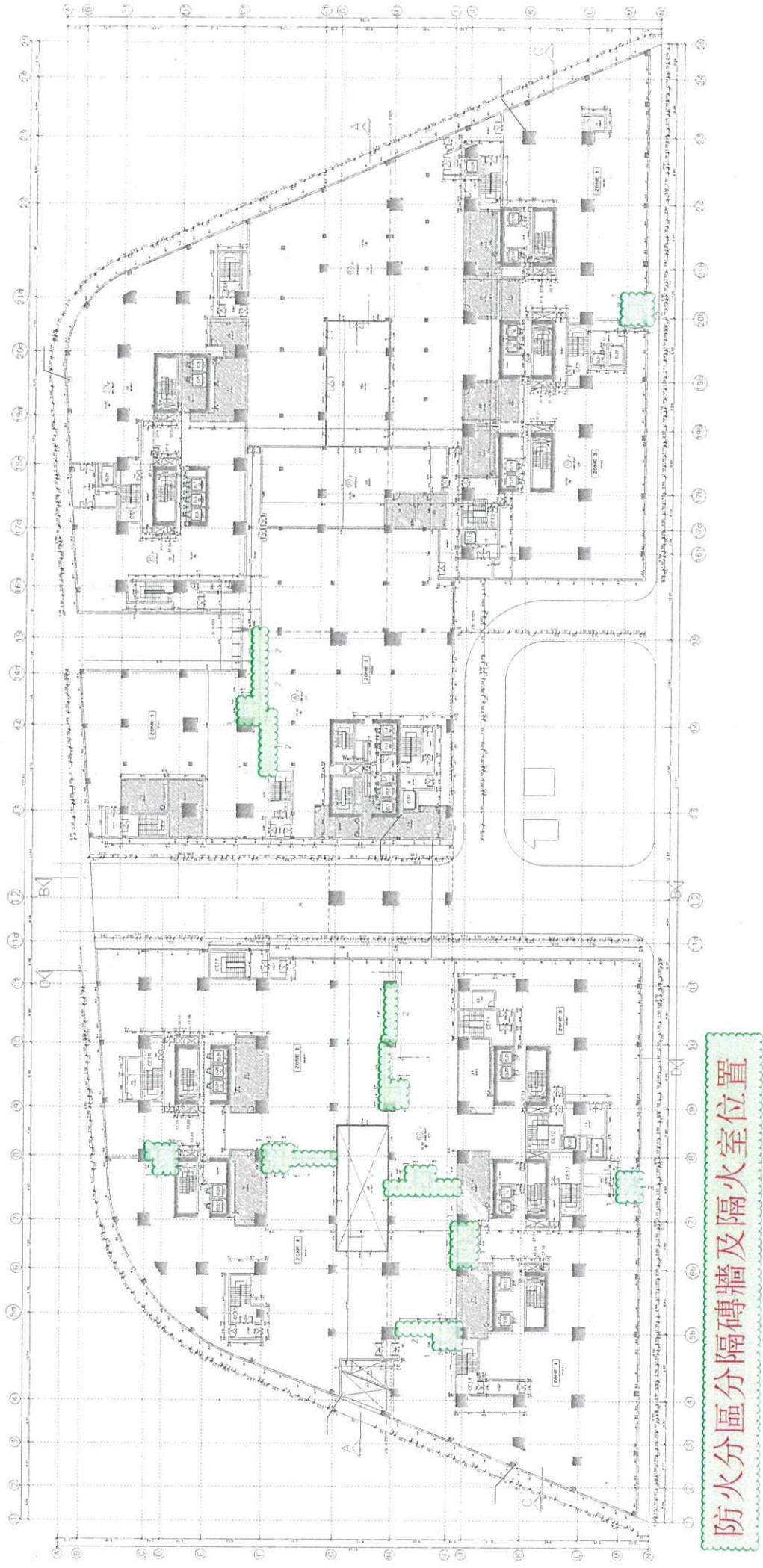
# 防火分區開位置圖

# 君群樓社會設施一層平面圖



防火分區隔磚牆及隔火室位置

# 群樓社會設施二層平面圖



防火分區分隔磚牆及隔火室位置