



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Análise dos riscos dos edifícios em ruína

Nos últimos meses, com a chegada da estação das chuvas, não se sabe se devido às chuvas torrenciais, aconteceram, nomeadamente, desabamentos de telhas na Rua da Felicidade e desabamentos de telhados na Rua de S. Roque. Felizmente, não houve transeuntes feridos. No entanto, estes casos criaram alarme e a sociedade está preocupada com o seguinte: se os prédios em estado de ruína não forem inspeccionados atempadamente, e se as reparações não forem feitas o mais rápido possível, poderão acabar por causar ferimentos a pessoas desprevenidas ou até causar tragédias.

Já existem em Macau mecanismos para a manutenção e reparação dos edifícios classificados como património cultural e dos que se encontram em avançado estado de ruína, incluindo o processo de acompanhamento, em cinco fases, e a classificação dos edifícios em estado de ruína [1]; o Governo já criou uma base de dados sobre os edifícios em estado de ruína, mas as respectivas informações têm sido disponibilizadas apenas para uso interno, não tendo sido divulgadas ao público ao longo destes anos; com a entrada em vigor, em meados de Agosto, do “Regime jurídico da construção urbana”, a lei exige aos proprietários a reparação das respectivas situações, e quem violar gravemente os deveres de conservação e reparação dos edifícios é punido com multa até 500 000 patacas. Acredita-se que os proprietários em geral vão prestar mais atenção à situação das suas propriedades, mas caso os serviços competentes não consigam emitir atempadamente o aviso de



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

(TRADUÇÃO)

reparação, os riscos de segurança de alguns edifícios podem não ser revelados pela aparência das propriedades e nessa altura, caso ocorra um acidente, será litigiosa a imputação de responsabilidade.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Nos bairros antigos ainda existem muitos edifícios de tijolo e madeira, pelo que devem ser tomadas medidas para evitar o impacto da água da chuva e elementos naturais sobre as construções. Este é, sem dúvida, um grande desafio para a manutenção e reparação: o crescimento das plantas nas paredes pode dilatar as fendas entre os tijolos, as chuvas torrenciais podem provocar infiltrações nas paredes, as vigas podem ser corroídas por insectos, etc; caso não seja possível remover periodicamente as ervas daninhas ou resolver atempadamente as infiltrações e os problemas de infestação de insectos, poderão surgir riscos de segurança na estrutura do edifício. Muitas vezes, o risco é difícil de identificar pelo aspecto exterior das construções, tal como aconteceu com as construções na Rua da Felicidade, em que os pilares interiores da viga-mestra estão rachados, mas como estão tapados por uma cobertura de madeira, era difícil detectar o risco de queda. No momento da ocorrência do acidente, vários moradores encontravam-se no edifício, felizmente ninguém ficou ferido. Os serviços competentes dispõem de algum mecanismo para proceder a vistorias aos prédios antigos de tijolo e madeira, a fim de informar os proprietários sobre os riscos ocultos e proceder à respectiva reparação e conservação?
2. Após a entrada em vigor do “Regime jurídico da construção urbana”, os serviços competentes têm a responsabilidade de notificar os proprietários



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

(TRADUÇÃO)

sobre a manutenção e reparação dos edifícios, o número de casos e até o andamento da reparação dos edifícios. Segundo as informações do Governo, quantos prédios se encontram em ruína? Qual é o ponto da situação da distribuição por zonas dos diversos tipos de edifícios em ruína?

3. Segundo o Governo, neste momento, existem cerca de 50 pessoas responsáveis pela reparação dos edifícios e para além da fiscalização, ainda têm de tratar das infracções relacionadas com os terrenos, tais como, obras ilegais, construções ilegais, despejos, etc. Após a entrada em vigor da nova lei, quantos recursos humanos foram disponibilizados para a inspecção e vistoria dos edifícios em estado de ruína? De acordo com dados estatísticos incompletos, existem em Macau cerca de 4 mil edifícios com 30 a 40 anos de existência. Se 10% dos edifícios apresentarem riscos potenciais, e centenas deles necessitarem de uma inspecção minuciosa, o andamento dos trabalhos é preocupante. Quando é que o Governo planeia concluir os trabalhos de inspecção aos edifícios com mais de 40 anos? Vai haver, a curto prazo, um grande número de proprietários que precisarão de proceder à reparação dos seus edifícios? Espera-se que as autoridades divulguem, o mais cedo possível, o ponto de situação, para que os profissionais do sector e os proprietários possam estar bem preparados.

Dados de referência:

[Nota 1]: Dia 16 de Março de 2010, Gabinete de Comunicação Social, “Estabeleceu um mecanismo de tratamento dos edifícios em estado de ruína imediata, apelando aos proprietários para cumprirem as suas responsabilidades de reparação



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

(TRADUÇÃO)

e conservação”

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/88424/>

[Nota 2]: Dia 29 de Julho de 2021, “Exmoo News”, “A Assembleia Legislativa aprovou a proposta de lei do Regime Jurídico da Construção Urbana. Raimundo do Rosário salientou que a manutenção e reparação dos edifícios são da responsabilidade dos pequenos proprietários”.

<https://aamacau.com/2021/07/29/%E3%80%8A%E9%83%BD%E5%B8%82%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E5%BE%8B%E5%88%B6%E5%BA%A6%E3%80%8B%E6%B3%95%E6%A1%88%E7%8D%B2%E9%80%9A%E9%81%8E-%E7%BE%85%E7%AB%8B%E6%96%87%E5%BC%B7%E8%AA%BF%E4%BF%9D/>

16 de Agosto de 2022

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Leong Hong Sai