



## **INTERPELAÇÃO ESCRITA**

### **Casos frequentes de desprendimento de reboco das paredes exteriores dos edifícios de Macau que estão a envelhecer rapidamente**

### **Vistorias e divulgação da base de dados sobre edifícios degradados, com vista a concretizar a respectiva reparação e garantir a segurança**

Pode-se ver, por todo o lado, situações de falta de reparação, há longo tempo, das partes comuns dos edifícios de Macau, por exemplo, das paredes exteriores, da parte inferior das varandas, etc., sendo frequentes ainda o desprendimento de reboco das paredes exteriores dos edifícios, a queda de janelas e até situações de desmoronamento. De acordo com os dados oficiais, o problema do envelhecimento dos edifícios de Macau é grave, existindo cerca de 4800 edifícios com mais de 30 anos, representando dois terços do número total dos edifícios de Macau, dos quais cerca de 1700 estão com problemas de envelhecimento estrutural. Segundo os dados da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU), nestes últimos anos, as autoridades têm efectuado, em média, cerca de 300 vistorias por ano a edificações em mau estado de conservação, o que significa que só para a conclusão das vistorias aos edifícios com problemas estruturais já são necessários seis anos, o que demonstra claramente que não se vai conseguir acompanhar o ritmo de envelhecimento dos edifícios.

A estação das chuvas e dos tufões é o período de pico dos casos de desprendimento de reboco das paredes exteriores, por exemplo, os casos do Edifício Koi Nga, quando os tufões “Chaba” e “Noru” atingiram Macau neste ano,



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

(TRADUÇÃO)

respectivamente, nos dias 2 de Julho e 25 de Agosto; do Centro Comercial “I Tak”, sito na Rua de Xangai, na ZAPE, reboco que acabou por cair em cima do passeio, no dia 6 de Agosto; do Edifício Industrial “Chun Foc”, na Avenida de Venceslau de Moraes, no dia 9 de Setembro, reboco que acabou por cair em cima de um autocarro; do Edifício da Associação Geral das Mulheres de Macau, sito na Rua do Campo, em 16 de Setembro, cujas placas de mármore da fachada foram removidas pelo Corpo de Bombeiros; de um prédio antigo e desocupado há já muito tempo, situado na Rua da Ribeira do Patane, n.ºs 50-50A, em 17 de Setembro, etc.

Os referidos casos de desprendimento de reboco de paredes exteriores ocorreram em locais com grande fluxo e concentração de pessoas, nomeadamente, em passeios, passadeiras, etc. Embora esses casos não tenham causado ferimentos aos transeuntes, o desprendimento de reboco das paredes exteriores dos edifícios em mau estado de conservação já fez soar o alarme sobre a sua ameaça à segurança pública. De acordo com os meus dados estatísticos não completos, nos últimos anos, registaram-se anualmente em Macau, pelo menos, vários acidentes que provocaram ferimentos graves – fracturas – a transeuntes, ou até lesões permanentes – traumatismos cranianos, decorrentes de desprendimento de reboco de paredes exteriores.

Veja-se o exemplo do recente caso de desprendimento de reboco do prédio antigo e desocupado há já muito tempo, situado na Rua da Ribeira do Patane, n.ºs 50-50A. No início de Junho de 2020, o desprendimento de reboco das paredes externas do edifício em causa foi causado por chuvas intensas, mas as autoridades não exigiram, na altura, ao proprietário, a reparação e manutenção geral do edifício, o que



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

(TRADUÇÃO)

resultou num novo incidente, isto é, o desprendimento de reboco ocorrido há dias. Após a ocorrência deste último incidente, recebi muitas queixas de residentes, que manifestaram a sua preocupação com a possibilidade de um novo desprendimento de reboco das paredes exteriores do edifício em causa, causando ferimentos a transeuntes.

De acordo com a minha observação *in loco*, o edifício encontra-se desocupado há já muito tempo, degradado e em estado lastimável, com várias fendas nas paredes e no tecto e desprendimento de reboco das paredes exteriores; com armaduras expostas e gravemente enferrujadas; e com uma grande árvore a crescer no telhado. A copa dessa árvore já está a cobrir todo o telhado, estendendo-se para o exterior; as suas raízes estão a criar fendas visíveis nas paredes exteriores e na arcada, e o peso da própria árvore poderá danificar a estrutura do prédio e até causar o seu desmoronamento.

No entanto, verifiquei que na lista dos “Editais relativos à notificação de acompanhamento de prédio em mau estado de conservação” dos últimos anos, publicada pelas autoridades, na respectiva página electrónica, não estão incluídos muitos dos edifícios em estado de ruína que causaram, no passado, incidentes de desprendimento de reboco das paredes exteriores, incluindo o prédio situado na Rua da Ribeira do Patane, n.ºs 50-50A. É de admitir que, mesmo que esses estejam incluídos na lista, a concretização dos trabalhos de reparação foi difícil, pela razão, provavelmente, de não se conseguir contactar com os proprietários de muitos desses edifícios em mau estado de conservação há já muito tempo. Mas, mesmo assim, se o prédio em estado de ruína constituir um perigo para a segurança pública, as



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

(TRADUÇÃO)

autoridades devem, em primeiro lugar, proceder à sua reparação ou demolição obrigatória, exigindo posteriormente ao proprietário o pagamento das respectivas despesas.

Mas o que levanta dúvidas é o seguinte: em 2018, o proprietário do prédio sito na Rua da Ribeira do Patane, n.ºs 50-50A, solicitou à DSSOPT a emissão da planta de condições urbanísticas do respectivo lote de terreno. Em 2021, as autoridades emitiram a respectiva planta de condições urbanísticas, o que demonstra que a DSSOPT tinha, de facto, um meio de contacto com o proprietário, só que as autoridades não cumpriram as suas funções nem assumiram as devidas responsabilidades de tomarem a iniciativa de exigir ao proprietário que procedesse à reparação e manutenção geral do seu edifício em estado de ruína, em prol da segurança do público.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. De acordo com as informações constantes da página electrónica da DSSCU, tratando-se de casos em que não haja perigo grave de ruína iminente e de casos com ligeiras anomalias por falta de reparação, tais como de danificação de acabamentos de pequena dimensão da fachada, foi adoptado, nos últimos anos, o método de notificação simplificado com recurso a ofício, para que, de forma mais célere e simplificada, os interessados possam ter conhecimento da situação, para assim, o mais rapidamente possível, efectuarem inspecções às suas propriedades e reparações. Qual é a situação dos casos em que, nos últimos anos, as autoridades notificaram os proprietários, através do método de notificação simplificado com recurso a ofício, para procederem à respectiva inspecção e reparação? Em quantos



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

(TRADUÇÃO)

casos é que as reparações foram feitas por iniciativa própria dos proprietários? Em relação aos casos em que não foi possível contactar com os proprietários e aos que não foram tratados dentro do prazo estipulado, como é que as autoridades vão acompanhar e garantir a segurança do público?

2. De que medidas e meios concretos dispõem as autoridades para exigir aos proprietários que procedam, quanto antes, à reparação e manutenção geral dos seus edifícios em estado de ruína, cujo desprendimento de reboco das paredes exteriores põe em risco a segurança pública, para garantir a segurança do público? Em relação a muitos edifícios em estado de ruína, que deram origem a incidentes de desprendimento de reboco das fachadas exteriores, porque é que as autoridades competentes não emitiram os “Editais relativos à notificação de acompanhamento de prédio em mau estado de conservação”? Será que houve falhas no cumprimento das respectivas funções e responsabilidades? Após a emissão dos “Editais relativos à notificação de acompanhamento de prédio em mau estado de conservação”, e se não for possível contactar o proprietário ou se o proprietário não der o devido acompanhamento, de que medidas dispõem as autoridades para garantir que o edifício em mau estado de conservação não ponha em risco a segurança do público?

3. Existem actualmente em Macau cerca de 5000 edifícios com mais de 30 anos, dos quais cerca de 2000 estão com problemas de envelhecimento estrutural, o que demonstra que os edifícios de Macau se encontram em fase de rápido envelhecimento. As autoridades afirmaram que já existe uma base de dados dos edifícios degradados em estado lastimável, mas esta base serve apenas para registar as queixas recebidas pelas autoridades relativas a esses edifícios ou para registar os casos comunicados



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

(TRADUÇÃO)

pelos outros serviços competentes para efeitos de acompanhamento dos respectivos processos. As autoridades devem proceder a um levantamento geral dos edifícios das diversas zonas de Macau; efectuar a actualização, o acompanhamento e a divulgação regular dos dados da referida base, para se inteirarem da situação real dos edifícios antigos de Macau, bem como tomar a iniciativa de efectuar inspecções regulares e de tratar e acompanhar atempadamente os mesmos, a fim de evitar que a segurança pública seja posta em causa devido à falta de manutenção e reparação dos edifícios antigos e ao desprendimento de reboco das paredes exteriores. Vão fazê-lo?

23 de Setembro de 2022

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Lam U Tou**