



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Dar atenção à promoção dos trabalhos de reparação predial em Macau

Nos anos 80 e 90 do Século XX, o sector da construção civil local registou um desenvolvimento próspero e foram construídos muitos edifícios que, com o passar do tempo, se tornaram velhos. Conforme os dados estatísticos, neste momento, existem em Macau cerca de 5000 prédios¹ com mais de 30 anos, e os prédios com 40 anos ou mais representam mais de 13 por cento do total². Segundo as previsões, esses números vão aumentar significativamente nos próximos anos, portanto, a inspecção e a manutenção periódicas de edifícios passam a ser problemas que têm de ser resolvidos durante o desenvolvimento da sociedade. Nos últimos anos, registaram-se, com frequência, casos de queda de betão e de janelas de edifícios, entre outros, e há dias houve um caso de queda de betão que atingiu alunos³. Tudo isto demonstra que os referidos problemas já constituem uma ameaça grave para a vida e a segurança da população, prejudicando a imagem de Macau enquanto cidade turística, por isso, a questão de saber como vai ser promovida e aperfeiçoada a implementação dos

¹ “Proceder à manutenção dos edifícios antigos através do Fundo de Reparação Predial”, Construção de Macau, <http://www.macaobuild.net/newsV.asp?id=814>

² “13 por cento dos edifícios com mais de 40 anos”, Jornal “Ou Mun”, http://www.macaodaily.com/html/2022-02/01/content_1574394.htm

³ “Betão caído da fachada do ‘Jardim Nam Ou’ atingiu dois alunos”, TDM, <https://www.tdm.com.mo/pt/sharelink/news/811081?s=pc>



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

(TRADUÇÃO)

respectivos trabalhos merece a atenção do Governo.

Nos últimos anos, o Governo optimizou os regimes jurídicos respectivos e, em Agosto do ano passado, o Regime jurídico da construção urbana entrou formalmente em vigor. Segundo apontou o Governo, caso se detectem situações graves num prédio, pode ser solicitada a apresentação do relatório de inspecção⁴; contudo, tendo em conta o aumento contínuo do número de edifícios antigos, os actuais trabalhos de inspecção dos serviços competentes em relação aos edifícios que se encontram em mau estado de conservação ficam muito aquém dos efectuados há cinco anos. No passado, o Governo recorreu constantemente ao edital relativo ao acompanhamento de prédios em mau estado de conservação para exigir aos proprietários a realização de inspecção e reparação, mas não se viu qualquer edital divulgado em 2022; no que toca aos casos de falta de reparação que não apresentam potenciais riscos graves e imediatos, o Governo passou a proceder à notificação respectiva através de carta simples, porém, não foi possível confirmar os resultados do acompanhamento; mais, registou-se também uma descida no número de inspecções dos prédios efectuadas pelo Governo, de 24, em 2021, para 4, em 2022. Essa situação leva a sociedade a duvidar dos efeitos das inspecções e do acompanhamento posterior que o Governo leva a cabo⁵.

⁴ “Secretário Raimundo do Rosário: aconselha os proprietários a requerer o apoio do Fundo de Reparação Predial para proceder à manutenção dos prédios antigos”, Jornal “San Wa Ou”, <https://cutt.ly/C4y6xAM>

⁵ Dados sobre as obras de reparação e as acções de fiscalização realizadas aos edifícios em mau estado de conservação, Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, https://www.dsscu.gov.mo/zh_HANT/home/publicInfo/id/188



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

(TRADUÇÃO)

Em termos de medidas de apoio financeiro, em Novembro de 2021, o Governo lançou os planos de concessão de apoio financeiro otimizados, no âmbito do Fundo de Reparação Predial, o que mereceu o reconhecimento da sociedade. O apoio financeiro destinado aos edifícios baixos das classes P e M é mais abrangente, no entanto, tendo em conta a situação global de envelhecimento de edifícios, há também que dar atenção à reparação dos edifícios altos, pois no passado também se registaram vários casos de queda de janelas e de betão envolvendo os mesmos⁶, e, devido à sua altura, os objectos caídos podem causar maior perigo para os transeuntes. O apoio financeiro destinado à reparação de edifícios altos é diferente do destinado aos edifícios baixos, uma vez que existem limites máximos de montante do apoio e, ainda, de proporção, isto é, o montante total de apoio não pode ser superior a 30 por cento das despesas totais da obra⁷, não se conseguindo, assim, surtir efeitos de incentivo. De acordo com os dados estatísticos do passado, 270 edifícios requereram o Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios e 2844 edifícios requereram o Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M, sendo muito diferente o número de requerentes dos dois planos⁸. Neste momento, as janelas instaladas nas partes comuns dos edifícios altos são um dos itens alvo de apoio financeiro para inspeção de edifícios, mas a sua reparação não está incluída no âmbito do apoio financeiro.

⁶ “Registaram-se, em dois anos, mais de 150 casos de queda de janelas no Edifício Nova Taipa Garden”, Jornal *Exmoo*, <https://www.exmoo.com/article/154997.html>

⁷ Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios, Instituto de Habitação, <https://www.ihm.gov.mo/uploads/attachment/2022-03/878016234469f890ac.pdf>

⁸ Situação de apreciação e aprovação de financiamentos pelo Fundo de Reparação Predial, Instituto de Habitação, <https://www.ihm.gov.mo/zh/mf-funded-project>



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

(TRADUÇÃO)

Face à referida situação, a questão de saber se o plano de apoio financeiro para edifícios altos precisa de ser ajustado, ou não, merece discussão.

Em 2020, uma concessionária de serviço exclusivo lançou o “Programa de subsídio para melhoria da segurança de instalações eléctricas em áreas comuns de edifícios antigos baixos”⁹, observando os princípios de imparcialidade, justiça e rigor para a avaliação e a selecção dos prédios financiados, e, até agora, cerca de 110 edifícios antigos participaram no programa. Que se saiba, a concessionária em causa emitiu um convite a mais de 700 prédios baixos, o que demonstra que, sob a avaliação profissional, não são poucos os prédios com necessidade de manutenção das instalações eléctricas, pois, na realidade, são frequentes os casos de incêndios causados pelo circuito público dos edifícios privados. Olhando para o referido programa de apoio financeiro, o montante de apoio atinge 80 por cento das despesas com obras e, atendendo ao número dos prédios convidados e participantes no programa, este é bem acolhido pela sociedade e merece o seu reconhecimento, portanto, o Governo deve tomar como referência estas experiências de sucesso para ponderar em como promover melhor os trabalhos de reparação predial nesta área.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Atendendo a vários incidentes causados pela falta de reparação de edifícios, que puseram em perigo a segurança da população, registados nos últimos anos, além

⁹ “Programa de subsídio para melhoria da segurança de instalações eléctricas em áreas comuns de edifícios antigos baixos”, Companhia de Electricidade de Macau, S.A., <https://www.cem-macau.com/zh/our-community/safety-upgrade-subsidy-program/#sec2>



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

(TRADUÇÃO)

de proceder ao registo dos mesmos na base de dados¹⁰, que planos de trabalho tem o Governo para averiguar os edifícios com necessidade de reparação, com vista a garantir a segurança da vida e dos bens dos residentes? Mais, em relação à descida notória do número das inspeções de prédios realizadas pelo Governo, além de aconselhar os proprietários, mediante carta simples, a efectuar a reparação, que medidas complementares tem o Governo para aumentar a vontade daqueles em prestar colaboração? Quais são os resultados dos trabalhos respectivos?

2. Tendo em conta o rápido envelhecimento dos edifícios altos, o Governo deve ajustar os planos de apoio financeiro para reparação predial, por exemplo, no pressuposto de não aumentar o montante global de apoio financeiro, elevar o limite máximo de proporção de apoio destinado a obras e incluir mais itens das partes comuns no âmbito do apoio financeiro, por forma a promover e a incentivar os proprietários a participarem na reparação dos seus prédios. Vai fazê-lo?

3. Nos prédios baixos antigos de Macau, as instalações eléctricas apresentam, geralmente, o problema de envelhecimento, do que pode resultar facilmente na ocorrência da fuga de electricidade e em incêndios; uma vez que os moradores são, na sua maioria, idosos, não têm capacidade económica para proceder a reparações. Assim, o Governo deve, tomando como referência as medidas de apoio financeiro lançadas pela concessionária de serviço exclusivo, aumentar o limite máximo de apoio financeiro destinado à reparação das instalações eléctricas ou a proporção de apoio

¹⁰ Resposta à interpelação escrita de 15 de Novembro de 2022, Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2022-11/23907638462beb3bdc.pdf>



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

(TRADUÇÃO)

financeiro para as despesas das respectivas obras, a fim de ajudar os residentes a efectuar atempadamente a reparação. Vai fazer isso?

17 de Março de 2023

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Ma lo Fong