

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Optimização do mecanismo de apoio a projectos de reparação de edifícios

O envelhecimento dos edifícios de Macau está a tornar-se cada vez mais grave. O Governo da RAEM tem vindo a promover continuamente, através do Fundo de Reparação Predial, o Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios, o Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios, o Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios e o Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M. Desde a criação do Fundo até 30 de Junho de 2026, foi aprovado um total de 7587 candidaturas nos diversos planos, envolvendo um montante de apoio financeiro de cerca de 750 milhões. Em Julho deste ano, o Governo procedeu à revisão de três desses planos de apoio, alargando o seu âmbito e aumentando os limites respectivos de apoio e de crédito¹, aliviando ainda mais os encargos das reparações para os residentes, uma orientação que merece reconhecimento.

O 3.º Plano Quinquenal recentemente divulgado incluiu a “aceleração da renovação urbana” como uma tarefa importante para os próximos cinco anos, propondo claramente aperfeiçoar o seu regime jurídico, coordenar os fundos, recursos e políticas de apoio à renovação urbana e construir um mecanismo sustentável para esta², mencionando ainda que as acções de renovação urbana

¹ <https://www.gov.mo/zh-hant/news/1251329/>

² https://www.macaodaily.com/html/2026-08/19/content_1928108.ht

serão implementadas em três vertentes: reparação e renovação de edifícios, revitalização de zonas antigas e reconstrução de bairros³. Na segunda metade do ano será iniciado um levantamento abrangente sobre a situação actual dos edifícios nas zonas antigas⁴, com o objectivo de compreender integralmente os dados dos edifícios antigos de Macau, fornecendo uma base para a manutenção e reparação dos edifícios antigos e para a renovação urbana.

Com o intuito de continuar a otimizar o sistema de apoio à reparação de edifícios, melhorar a segurança, resiliência e qualidade habitacional das zonas antigas, e acompanhar o Governo da RAEM na promoção ordenada da renovação urbana, interpelo sobre o seguinte:

1. De acordo com os dados do Governo, o Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M é o projecto com maior número de aprovações e montante de apoio financeiro concedido pelo Fundo de Reparação Predial. Comparativamente com outros planos de apoio à reparação que permitem múltiplas candidaturas e mecanismos de reinício periódico, o regulamento deste plano não prevê disposições de reinício. Desde a apresentação do pedido até à presente data, a idade dos primeiros edifícios beneficiários tem vindo a aumentar continuamente, sendo cada vez mais notório o problema do envelhecimento dos equipamentos de utilização colectiva, tais como canalizações e cabos eléctricos. A fim de equilibrar as finanças públicas

³ <https://www.gov.mo/zh-hant/news/1258598/>

⁴ <https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/1231050?isvideo=fal>

com as necessidades reais dos residentes e garantir a segurança na utilização dos edifícios dos bairros antigos, o Governo deve proceder, faseadamente, a estudos sobre a optimização do respectivo mecanismo, com vista a estudar a abertura de uma segunda candidatura específica para as instalações envelhecidas. Vai fazê-lo?

2. Os custos das obras de renovação das paredes exteriores, de drenagem e de substituição dos equipamentos electromecânicos dos edifícios altos são mais elevados do que os dos edifícios baixos e, como a reserva de reparação pública de alguns edifícios é limitada, existem certos desafios para a sua reparação. Actualmente, os montantes máximos do apoio financeiro e do crédito sem juros são fixados de forma uniforme consoante o número de fracções autónomas, o que não reflecte, de forma plena, as diferenças nos custos das obras resultantes das diferentes alturas dos edifícios. O Governo vai, tendo em conta o tipo de edifício, a altura e a natureza das obras, estudar a definição de um limite máximo de apoio financeiro diferenciado e de crédito sem juros, por exemplo, analisando o ajustamento flexível da altura dos edifícios e da dimensão das obras, entre outros factores, com vista a elevar a adequabilidade do mecanismo de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial?

3. Os órgãos de gestão dos edifícios em propriedade horizontal enfrentam frequentemente limitações em termos de capacidade técnica e de procedimentos administrativos complexos durante a realização de inspecções, concursos públicos, supervisão das obras e aceitação final. O Governo referiu que ia estudar o lançamento do serviço “*one stop*”⁵, com vista a facilitar ainda mais aos

⁵ <https://www.gov.mo/zh-hant/news/1249949/>

residentes o requerimento de reparação ou de renovação dos seus edifícios. Com base nisso, o Governo deve definir instruções de trabalho padronizadas que abranjam todos os procedimentos, realizar regularmente os respectivos *workshops*, otimizar os procedimentos de candidatura, criar uma plataforma uniformizada de divulgação de informações e de consulta do andamento do processo, estudar a extensão do mecanismo de coordenação interdepartamental até à data limite para a apresentação dos pedidos, criar um mecanismo de pré-apreciação do apoio financeiro e ajudar os proprietários a confirmar, com antecedência, a adequabilidade do projecto de reparação e da cotação, etc., com vista a elevar a eficiência geral dos pedidos de reparação e a facilitar a vida da população. Vai fazê-lo?

21 de Agosto de 2026

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ngan Iek Hang