



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

Interpelação Escrita

Toda a gente quer ter uma casa agradável e viver em segurança, mas o Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU), em vigor há 30 anos, nunca foi alterado, e muitos dos seus artigos não só não se coadunam com as necessidades do actual desenvolvimento social como também não conseguem garantir os direitos e interesses dos pequenos proprietários. Em 2009, o Governo criou um grupo de trabalho especializado para proceder a uma revisão legislativa sobre a matéria e lançou duas consultas públicas, uma sobre o regime jurídico da construção urbana, que visa regular a segurança estrutural dos edifícios, e outra sobre as questões administrativas do regulamento. Depois do caso da ruptura dos pilares do edifício Sin Fong Garden, ficámos a saber que a lei vigente exige apenas um prazo de cinco anos para a garantia de qualidade dos edifícios. Muitos residentes entendem que o âmbito da responsabilidade dos empreiteiros e o prazo de garantia dos edifícios devem ser alargados, no sentido de reforçar as garantias dos pequenos proprietários, no entanto, a referida revisão legislativa já se arrasta há 5 anos e não se registam quaisquer progressos!

Há dias, surgiu uma opinião mais preocupante, a defender a eliminação, quanto antes, da regra da “sombra projectada” prevista na parte técnica do RGCU. Isto afectaria a iluminação natural, diminuiria a distância entre os prédios, faria surgir mais prédios altos tipo biombo, e impediria a circulação do ar, piorando a saúde pública e o ambiente habitacional.

Transformar Macau numa cidade agradável para habitar e visitar é um objectivo da acção governativa desde há muitos anos, e nas LAG para o corrente ano, a “construção de uma cidade com condições ideais de vida e melhoria dos espaços urbanos e de lazer” surge como um dos pontos importantes da acção governativa. Com vista à criação de um ambiente habitacional seguro e agradável, há que aperfeiçoar a legislação para melhor garantir o interesse público, em vez de se criarem condições para os empreiteiros tirarem o máximo proveito dos terrenos em detrimento da qualidade da habitação, pois caso tal se verifique, o objectivo de construir uma cidade agradável para habitar não passará do discurso.



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

Sendo assim, interpelo sobre o seguinte:

1. Os residentes utilizam todas as suas poupanças para adquirir uma casa, no entanto, caso se registre algum problema de segurança grave, podem perdê-las. Por isso, o reforço das garantias dos pequenos proprietários é uma responsabilidade a que o Governo não pode fugir. O regime jurídico da construção urbana, que regula o âmbito e o prazo de garantia dos edifícios, está em fase de revisão há muitos anos, tendo mesmo sido para o efeito realizadas duas consultas públicas. Já se passaram 5 anos, então, por que razão é que essa revisão ainda não acabou? As autoridades vão comprometer-se com um prazo para apresentação da respectiva proposta de lei à AL?
2. Há dias, exigiu-se a eliminação da “regra da sombra projectada”, por forma à respectiva coadunação com o desenvolvimento da cidade. Se tal se verificar, a qualidade da habitação será sacrificada e os espaços da cidade serão afectados. A “regra da sombra projectada” está incluída na parte técnica do RGCU, e o Governo nunca procedeu a qualquer consulta sobre a alteração desta regra, portanto, as autoridades devem comprometer-se a não alterar a parte técnica daquele Regulamento sem antes procederem à respectiva consulta pública. Vão fazê-lo? A fim de garantir a qualidade da habitação e o interesse público, as autoridades devem assumir a promessa de não eliminar a “regra da sombra projectada”. Vão fazê-lo?

**A Deputada à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau**

Lei Cheng I

28 de Agosto de 2014