



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

Interpelação Escrita

A imprensa noticiou, recentemente, que “uma parte do tecto de um prédio antigo com três pisos, localizado na Rua Nova do Comércio, no Porto Interior, desabou na madrugada de ontem, e cinco arrendatários tiveram que ser evacuados do prédio com apoio de bombeiros, e a sorte foi não se ter registado ferimentos. De acordo com as opiniões preliminares dos Bombeiros, o prédio já não reúne condições para se habitar, por conseguinte, comunicou-se o caso ao Instituto de Acção Social, e os arrendatários foram realojados no Centro de Sinistrados da Ilha Verde. A Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes realizou as respectivas vistorias, e entende preliminarmente que a ocorrência do incidente se deve à falta de reparação e conservação. Segundo alguns arrendatários, esse problema que tem a ver com a estrutura do prédio, ou seja, um risco oculto para a segurança do prédio, já tinha sido comunicado por várias vezes ao respectivo proprietário, mas ninguém até ao momento quis acompanhar o assunto”¹. Após o retorno à Pátria, a aparência da cidade, tanto nas zonas novas como nas velhas, tem sofrido constantes mudanças. Porém, devido a falta de manutenção e reparação, não são estranhas as situações de desprendimento de reboco e de desabamento de alguns edifícios velhos dos bairros antigos. Segundo a “Estatística sobre prédios residenciais, comerciais e industriais com 30 ou mais anos”, da responsabilidade do Governo da RAEM, todos os anos aumenta o número de edifícios velhos em Macau: 3403 (em 2008); 3540 (em 2009); 3607 (em 2010); 3799 (em 2011); 3970 (em 2012); e 4085 (em

¹ “Assustados por desprendimento de areia e pedras – desabamento do tecto de um prédio antigo – cinco arrendatários não conseguiram sair do prédio”, Jornal “Macao Daily News”, 2014-7-7.



(Tradução)

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

2013).”².

No dia 20 de Setembro de 2012, apresentei uma interpelação escrita, na qual propus que a inspecção dos edifícios velhos seja uma regra obrigatória, e coloquei a seguinte questão:

1. Segundo alguns cidadãos, para melhor salvaguardar os bens patrimoniais e a vida da população, é indispensável legislar, quanto antes, sobre o prazo para a inspecção e preservação dos edifícios velhos, a fim de evitar mais casos de desprendimento de reboco ou de desabamento e também eventuais vítimas. O Governo concorda com isso? Vai legislar sobre a matéria, respondendo, assim, às solicitações da população? Dispõe de alguma calendarização para o efeito?

Na resposta do Governo refere-se o seguinte: **“Nos termos do Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) actualmente em vigor, deve o proprietário do edifício com uma periodicidade de 5 anos contratar técnico qualificado para proceder à inspecção e reparação da sua propriedade. No intuito de conduzir a que o proprietário cumpra a sua própria responsabilidade, veio a Administração introduzir, no Regime Jurídico da Construção Urbana e nas Normas de Natureza Administrativa do Regime Jurídico da Construção Urbana em revisão, cláusulas que possam promover eficazmente a reparação de edifícios, incluindo o agravamento do valor das multas por desobediência à ordem de reparação emitida pela Administração; reforço da assistência jurídica**

² Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, “Estatística sobre prédios residenciais, comerciais e industriais com 30 ou mais anos”: http://www.dscg.gov.mo/POR/knowledge/geo_statistic.html



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

aos técnicos da Administração, no sentido de garantir que os agentes da autoridade possam eficazmente cumprir a inspecção do edifício; simplificação dos requisitos exigidos para a realização das obras de reparação nos edifícios em regime de propriedade horizontal; reforço das acções de sensibilização dirigidas aos cidadãos sobre a importância da reparação dos edifícios; implementação de medidas administrativas mais rigorosas quanto à inspecção dos edifícios. Concluída a sua revisão, entrou-se na última fase antes da submissão à apreciação da Assembleia Legislativa". O Governo não respondeu às questões relativas à inspecção dos edifícios velhos como uma regra obrigatória e à calendarização para a revisão dos respectivos diplomas legais. No entanto, o Governo manifestou, claramente, que vai submeter os resultados dos seus trabalhos de revisão da legislação à apreciação da Assembleia Legislativa. Contudo, até ao momento nada ainda foi concretizado, facto que leva os cidadãos a questionar: será que o Governo pretende mesmo resolver as dificuldades da população?

Transmiti as opiniões e aspirações dos cidadãos e de especialistas e académicos ao Governo, através da minha interpelação oral do dia 24 de Fevereiro do corrente ano, na qual se refere o seguinte: "O artigo 7.º do vigente Regulamento Geral da Construção Urbana prevê que "As edificações existentes devem ser objecto de obras de conservação, reparação e beneficiação com uma periodicidade de 5 anos, com a finalidade de as manter sempre em boas condições de utilização"". Como esta previsão não é obrigatória, é difícil pô-la em prática. Há residentes que quiseram assumir as suas responsabilidades de vistoria às suas fracções, mas não souberam como fazê-lo. Certamente que os residentes têm a responsabilidade de proceder à reparação dos seus edifícios, mas o Governo tem também o dever de criar



(Tradução)

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

condições que facilitem a participação dos residentes na conservação e reparação dos prédios antigos. Segundo as opiniões de especialistas e académicos, para além da necessidade de acelerar a elaboração de legislação, é ainda necessário obrigar à realização de vistorias aos prédios construídos há já 5 anos. Além do mais, é necessário alargar o âmbito do plano de apoio financeiro do “Fundo de Reparação Predial”, por forma a abranger também a realização de vistorias, sendo também necessário formar pessoal técnico nas áreas da inspeção, reparação e conservação, caso contrário, vai ser difícil implementar a norma em questão”. Assim sendo, deve-se criar um mecanismo de prevenção, por forma a evitar a ocorrência de situações de desabamento de edifícios velhos e de desprendimento de placas de mármore, que põem em risco a segurança, vida e património dos cidadãos.

Face ao exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Alguns especialistas e académicos apontam que, nos termos do “Regulamento Geral da Construção Urbana”, deve o proprietário do edifício, com uma periodicidade de 5 anos, contratar técnico qualificado para proceder à inspeção e reparação da sua propriedade. Mas como esta previsão não é obrigatória, é difícil pô-la em prática. Mais a mais, os respectivos responsáveis do Governo afirmaram que vão estudar o âmbito da inspeção obrigatória. Assim sendo, quando é que o Governo vai iniciar a revisão legislativa, por forma a implementar a inspeção obrigatória? Dispõe de alguma calendarização para o efeito? Vai ainda divulgar essas informações para conhecimento dos cidadãos?



(Tradução)

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

2. Nos últimos anos, a economia de Macau tem-se desenvolvido rapidamente e o seu PIB *per capita* ultrapassou o da Suíça, ocupando o 4.º lugar a nível mundial, com uma reserva financeira que já excedeu os 240 mil milhões de patacas. Face à avultada reserva financeira, o Governo deve alargar o âmbito do plano de apoio financeiro do “Fundo de Reparação Predial”, por forma a abranger também a realização de inspeção de edifícios, para que todos os residentes possam viver na sua habitação de forma tranquila. O Governo vai fazer isso? Tendo em conta as solicitações de alguns cidadãos, o Governo deve, aquando da revisão da legislação, formar pessoal técnico nas áreas da inspeção, reparação e conservação. O Governo vai também fazer isso?

— 8 de Julho de 2014.

O Deputado à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,

Mak Soi Kun