



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

## INTERPELAÇÃO ESCRITA

Perante o problema do envelhecimento e da falta de conservação dos prédios, lançou o Governo, nestes últimos anos, vários programas de apoio para encorajar os proprietários a promover, por iniciativa própria, as respectivas obras de reparação e manutenção. A verdade é que, como na grande maioria desses prédios o órgão de administração do condomínio não está ainda constituído, dificilmente conseguem os proprietários, mesmo querendo, promover a execução dessas mesmas obras, por falta de alguém que os lidere. É por isso que os prédios com um número reduzido de fracções, mesmo obtendo sucesso no pedido de apoio financeiro, apenas o aplicam na renovação das escadas e na substituição das instalações de iluminação das escadarias e dos corrimãos. Não se tratando de um projecto de manutenção e conservação propriamente dito, como é que a segurança do edifício vai melhorar?

No que respeita à fiscalização, muito embora determine o “*Regulamento Geral de Construção Urbana*” que os proprietários têm a obrigação de proceder de 5 em 5 anos a uma inspecção ao prédio e de se responsabilizar pela manutenção e conservação das suas partes comuns, a verdade é que, por não serem essas normas vinculativas, a grande maioria dos proprietários



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

“faz de conta que não existem”. Diz um residente que, por várias vezes, até janelas caíram para o seu pátio, sem terem, felizmente, causado vítimas. De facto, um prédio sem administração ou sem obras de manutenção e conservação pode pôr em risco a segurança dos residentes, pois as janelas ou os revestimentos exteriores podem cair ou desprender-se, devido ao envelhecimento das estruturas ou aos danos sofridos nas paredes externas. Não é possível, portanto, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes exercer a devida inspecção, nem à Polícia exigir responsabilidades criminais aos proprietários, excepto nos casos em que a queda das janelas ou o desprendimento dos revestimentos exteriores tenham causado vítimas ou danos patrimoniais, ou melhor, o Governo praticamente não dispõe de meios para determinar a quem imputar responsabilidades, nem para dar seguimento ao caso.

Para além dos edifícios para fins habitacionais, igual problema também se passa nos edifícios industriais, razão pela qual apresentei, em Janeiro de 2015, uma interpelação escrita para levantar a questão, apelando ao Governo para rever o mecanismo de inspecção e regulamentação dos edifícios deteriorados por falta de obras de manutenção e conservação. Em resposta, afirmou aquele que os casos são tratados segundo o grau de degradação e de ruína e, no caso de perigo eminente de ruína, exige-se a sua demolição ou consolidação imediata. Em caso de não cooperação por parte do proprietário ou de impossibilidade de contactar o mesmo, o mecanismo de emergência é accionado e a obra de demolição é adjudicada a entidades exteriores.



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

Decorrido mais de um ano, o estado de degradação do Edifício Industrial Chi Fu, localizado nas proximidades da Avenida do Ouvidor Arriaga, onde estão concentradas escolas, está como antes. Para impulsionar a resolução da questão dos edifícios degradados por falta de obras de reparação, manutenção e conservação, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Sendo uma questão que põe em causa a segurança pública, cuja responsabilidade cabe ao Governo assegurar, como é que vai ser reforçada a inspecção dos edifícios privados com largos anos de construção ou em eminente perigo de ruína? Com vista a acompanhar de forma planeada a reparação e a conservação desses edifícios, que medidas irão ser introduzidas para determinar a obrigatoriedade da sua sujeição a inspecção e a obras de manutenção?
2. Para legislar é preciso tempo, portanto, há que encontrar formas para, nesse hiato, obrigar os proprietários a proceder às devidas reparações com a maior brevidade possível, e ainda assegurar um meio de os proprietários ou os transeuntes afectados pelo desprendimento de revestimentos ou pela queda de janelas poderem ir pedir ajuda. Vai o Governo fazer isto?
3. Na resposta a uma interpelação escrita minha, afirma a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes que os casos são



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

tratados segundo o estado de degradação ou de ruína dos edifícios, mas dizem-nos os factos que o desprendimento dos revestimentos é quase uma constante. Será adequado esse mecanismo de classificação? Poderá o Governo tornar públicos os critérios utilizados para o efeito?

03 de Junho de 2016

A Deputada à Assembleia Legislativa,

**Melinda Chan Mei Yi**