



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
社區服務諮詢委員會  
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

## **Atenção à eliminação de riscos de segurança no acabamento das fachadas exteriores dos edifícios**

Wong Chio U

01/06/2023

Após uma forte chuva no mês passado, alguns residentes relataram que o passeio perto do Edifício de Alameda da Tranquilidade estava coberto de mosaicos. Felizmente, não foram causados feridos nem danos de bens significativos. Na Zona Norte, existem muitos edifícios com mais de 30 anos. Recentemente, têm ocorrido com frequência incidentes de desprendimento do acabamento das fachadas exteriores, e até de desprendimento de betão em grandes áreas. Antes da chegada da época de chuvas e tufões, todas as partes devem tentar o melhor para eliminar os riscos de segurança o mais cedo possível.

Para o efeito, sugiro:

1. O Regime Jurídico da Construção Urbana estipula claramente que é da responsabilidade e dever dos proprietários dos edifícios efectuar a manutenção e a reparação regulares dos seus edifícios. A realização dos trabalhos relevantes requer a iniciativa dos proprietários, mas nem todos os edifícios conseguem fazer isso. Espera-se que as autoridades fiquem atentas à identificação de riscos de segurança no acabamento das fachadas exteriores dos edifícios, incentivando os proprietários ou as entidades gestoras a dar seguimento às obras de recuperação.
2. A maioria dos edifícios de Macau acima de Classe A pertence ao regime da propriedade horizontal, pelo que o acabamento das fachadas exteriores, na sua maioria, faz parte da área comum dos edifícios e os custos de manutenção são elevados. Muitos edifícios não conseguem sustentar os custos com os seus fundos comuns de reserva. O Fundo de Reparação Predial do Governo da RAEM presta apoio financeiro às entidades gestoras interessadas em realizar a manutenção, permitindo que os proprietários efectuem atempadamente as obras relevantes nos edifícios. Recomenda-se que seja melhorado o Fundo de Reparação Predial, com a criação de planos especiais, particularmente para o acabamento das fachadas exteriores dos edifícios viradas para a rua, de modo a dar motivação para a eliminação proactiva deste tipo de riscos de segurança.
3. Devido aos diferentes períodos de construção, as técnicas e os materiais para o



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
社區服務諮詢委員會  
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

acabamento das fachadas exteriores variam e a altura dos edifícios também determina a dificuldade e o custo das obras. Sugere-se que as autoridades organizem regularmente palestras temáticas ou sessões de partilha sobre o acabamento das fachadas exteriores junto das organizações e entidades de gestão, oferecendo informações sobre a escolha de soluções de manutenção.