



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sra. Deputada à Assembleia Legislativa, Wong Kit Cheng

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sra. Deputada Wong Kit Cheng, de 6 de Dezembro de 2013, enviada a coberto do Ofício n.º 172/E122/V/GPAL/2013 da Assembleia Legislativa, de 11 de Dezembro de 2013 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 12 de Dezembro de 2013:

O Governo tem desenvolvido esforços para criar condições e adoptar, de forma activa, medidas, e assim melhorar o ambiente habitacional dos residentes, apoiando-os na execução dos trabalhos de administração dos edifícios. O Governo criou, em 2009, o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, adiante designado por CITIA, sendo composto pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM), pelos Serviços de Saúde (SS), pela Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça (DSAJ) e pelo Instituto de Habitação (IH). Estes serviços tratam os problemas de infiltrações de água conforme as suas funções e através do mecanismo de colaboração interserviços, apoiando os residentes, de uma forma coordenada, no tratamento dos seus problemas relativos às infiltrações de água, ajudando-os a procurar a origem das infiltrações, para que os responsáveis cumpram as suas

1/5



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

responsabilidades da reparação de edifícios, com vista à resolução dos problemas de infiltrações de água nos edifícios.

O CITIA tem prestado um mecanismo na área da inspecção e procura da origem das infiltrações, na determinação dos responsáveis e coordenação, para clarificar as responsabilidades dos residentes, procurar a origem das infiltrações, e proporcionar uma forma de tratamento dos problemas das infiltrações de água para serem seguidos pelos residentes. Os serviços membros do CITIA realizam reuniões periodicamente, para procederem à revisão da situação do funcionamento deste Centro e da eficácia do tratamento dos casos, a fim de aperfeiçoar de forma contínua o seu funcionamento e assim elevar a eficácia da inspecção e do tratamento. Relativamente à comunicação quotidiana, os serviços membros do CITIA têm mantido uma estreita comunicação e contacto através do correio electrónico, telefone e fax. Além disso, os serviços membros do CITIA dispõem de um mecanismo de comunicação estreita, para reforçar a comunicação imediata entre os serviços.

Até ao dia 30 de Novembro de 2013, registaram-se, através do telefone, entrevista e carta, 9 281 casos, que resultaram na instrução de processos para tratamento. O CITIA, conforme as situações, envia trabalhadores às respectivas fracções para conhecerem as situações de infiltrações de água e procederem imediatamente à sua coordenação, apoiando os interessados na procura da respectiva origem da infiltração (prestação da inspecção técnica). Após estes



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

procedimentos de coordenação, foram apoiados com sucesso 6 606 casos de infiltrações de água, tendo os proprietários assumido as suas responsabilidades e procedido às reparações, melhorando as situações de obstrução ou de infiltrações de água dos sistemas de abastecimento e drenagem de água dos edifícios, este número representa 71,2 % do total dos casos instruídos. Existem 1 516 casos para tratamento, representando 16,3% do total, e restam 1 159 casos, representando 12,5%, dos quais 255 casos se devem à não colaboração dos proprietários na inspeção, e 904 casos em que se obteve o resultado da inspeção. Nestes casos, quanto às infiltrações provocadas em instalações privadas nas fracções, os proprietários das fracções em causa não cumpriram as suas responsabilidades, e quanto às infiltrações causadas em partes comuns, os moradores das fracções que não tiveram qualquer prejuízo, não procederam por sua iniciativa às reparações ou não assumiram, na proporção que lhes era devida, as despesas relativas às reparações, nem manifestaram qualquer interesse sobre o assunto. Por esses motivos, embora se obtenham os resultados das inspeções, estes casos ainda não estão resolvidos.

Nos casos em que os proprietários das fracções suspeitas pelas infiltrações de água não colaborem na inspeção ou os proprietários das fracções originárias das infiltrações de água confirmadas não procedam à reparação, os proprietários das fracções afectadas podem exigir a indemnização através da acção judicial ou através do tratamento da decisão do tribunal, nos termos do Código Civil. Simultaneamente, o Governo irá reforçar, de forma empenhada, os trabalhos de



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

divulgação sobre a reparação dos edifícios, a fim de dar a conhecer aos residentes que a reparação dos edifícios é da responsabilidade dos proprietários. Mais ainda, o Governo, através da revisão do regime de propriedade horizontal constante no Código Civil e dos vários planos de apoio financeiros criados pelo Governo para a reparação dos edifícios, irá prestar uma colaboração aos residentes, em diferentes vertentes, na resolução dos problemas relativos às infiltrações de água. No que concerne aos problemas diários relativos à administração dos edifícios, estes podem regular a administração dos edifícios, através da elaboração dos regulamentos de administração dos condomínios. O IH está a encomendar a uma instituição de investigação e estudo profissional para estudo e elaboração da “versão de trabalho de instruções sobre o regulamento de administração dos edifícios do condomínio”, prevendo-se a sua conclusão antes do 4.º trimestre do ano 2014. Sob o princípio de garantia do domínio privado, os proprietários possuem o direito de decisão e de responsabilidade relativas aos procedimentos referentes à reparação das instalações nas partes comuns do edifício ou no interior das suas fracções. A intervenção do poder público é apenas uma medida de apoio para a resolução dos problemas das infiltrações de água, pelo que, a resolução efectiva dos problemas depende da cooperação e conversação entre a entidade administradora do edifício (empresa de administração), a comissão administrativa do edifício e os proprietários ou proprietários das fracções originárias das infiltrações de água.

Após a criação do CITIA, este Centro tem realizado de forma contínua a

4/5



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

revisão e aperfeiçoamento do mecanismo do seu funcionamento interno, nomeadamente na colaboração, comunicação e informação entre os serviços membros. Pretendendo que através da criação de uma plataforma de informações e comunicações, arquivar e organizar as informações sobre o acompanhamento dos numerosos casos e ainda efectuar colaborações e acompanhamentos favoráveis entre os serviços e reforçar o aperfeiçoamento as comunicações e informações juntos dos residentes, por exemplo após a recepção de um novo caso, pode-se proceder imediatamente aos trabalhos de coordenação da fase inicial. A avaliação do grau do risco dos casos das infiltrações é feita pelos SS. Caso os SS tenham confirmados que as situações higiénicas das fracções em causa prejudicam gravemente terceiros ou causam risco de saúde pública, os SS podem, de acordo com as suas competências exclusivas, solicitar apoios aos outros serviços membros do CITIA, nomeadamente o IACM e a DSSOPT para proceder ao tratamento imediato, a fim de resolverem imediatamente os problemas de higiene.

A Presidente do IH, Subst.^a,

Kuoc Vai Han

14 de Janeiro de 2014