



(Tradução)

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 pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Si Ka Lon**

Em cumprimento do despacho da Chefe do Executivo, interina, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Si Ka Lon, de 8 de Agosto de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 754/E605/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 18 de Agosto de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 20 de Agosto de 2014:

Para ajudar os residentes a procurar a origem das infiltrações nas habitações com vista à resolução dos problemas das infiltrações de água nos edifícios, foi criado o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios (adiante designado por Centro). Este Centro é 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). Desde a sua criação no ano 2009 até dia 31 de Agosto do ano corrente, o número total dos processos instruídos foi de 10 779 casos. Dentro dos quais, os casos em que os proprietários procederam por iniciativa própria às reparações, depois de coordenação do Centro foram 7 710 (71,53%), os casos na fase de coordenação e novos casos a serem tratados de forma ordenada foram 1 809 (16,78%), os casos em que os proprietários mesmo após a recepção dos



(Tradução)

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

resultados da inspecção não concordaram com a reparação foram 1 021 (9,47%), os casos em que se verifica a impossibilidade de contactar os proprietários ou a não cooperação na inspecção foram 239 (2,22%).

O Governo tem prestado sempre a devida atenção na resolução dos problemas relativos às infiltrações de água nos edifícios, e investiu recursos para apoiar os residentes na procura da origem das infiltrações, através da contratação de uma terceira entidade profissional independente para proceder à inspecção técnica, a fim de assegurar o profissionalismo, objectividade e autoridade na definição dos responsáveis, para que o Centro possa solicitar os proprietários a realização das reparações o mais rápido possível. Quanto aos problemas causados pelas infiltrações dos equipamentos nas partes comuns, o IH também tem prestado o apoio financeiro para a reparação dos edifícios ou crédito sem juros para ajudar os proprietários com dificuldades económicas para a resolução dos problemas.

Com base nas experiências adquiridas durante vários anos na cooperação dos casos de infiltrações de água, alguns casos que actualmente ainda não foram resolvidos, uma das razões principais refere-se aos problemas de relação de vizinhança, os números reflectem que a maioria dos proprietários colaboraram com o Governo, para aperfeiçoar o ambiente habitacional e constituir uma relação harmoniosa com a vizinhança. No entanto, ainda existem alguns proprietários que



(Tradução)

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

assumiram uma atitude de não colaboração, ignorando as situações de deterioração dos seus canos de água ou procederam, de forma oculta, as obras ilegais na habitação causando entupimento dos esgotos ou infiltrações de água, tendo assim influências para a vizinhança, os proprietários dessas habitações acabam por não proceder à reparação. Estas situações demonstram faltas de solidariedade, isso é a razão pela qual, hoje em dia, não se consegue resolver alguns casos das infiltrações de água.

De acordo com o Código Civil e as respectivas disposições legais, os proprietários são responsáveis no procedimento do trabalho de reparação e manutenção periódica. Por isso, o Centro dá continuidade ao esforço na divulgação para que os proprietários cumpram os seus deveres, nomeadamente nas situações em que se conhece claramente a origem das infiltrações, porque o ponto crucial para resolver o problema das infiltrações de água nos edifícios é a concretização do procedimento da reparação em tempo oportuno, caso contrário, caso se verifique a omissão dos proprietários das fracções originárias das infiltrações e causando danos patrimoniais aos outros, os proprietários afectados podem através do “Processo civil referente a pequenas causas” pedir a indemnização aos proprietários das fracções originárias das infiltrações, e de facto, já existem casos de condenação com sucesso.

De acordo com a situação actual, para melhor resolver os problemas das



(Tradução)

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

infiltrações de água, o Centro desempenha o papel de mecanismo de colaboração interdepartamental para apoiar os residentes na resolução dos problemas de infiltrações e durante o exercício de funções, deve respeitar “o princípio da legitimidade” e “o princípio da proporcionalidade” que constam no Código do Procedimento Administrativo. Para além de reforçar a informação e comunicação com os diversos serviços membros e simplificar os processos de trabalho para elevar a eficácia, já apresentou aos serviços de assuntos jurídicos as solicitações da sociedade sobre as questões de revisão da lei relativamente às medidas a adoptar para resolver o problema do impedimento do acesso à habitação, estando estas matérias a ser consideradas em conjunto com a revisão actual do Código Civil. Além disso, vai promover o trabalho de conciliação através da cooperação com as associações, realizar cursos de formação profissional para quem exerce trabalho relativo à administração de edifícios, promover a generalização da técnica de conciliação nos trabalhos comunitários e criar condições favoráveis para melhorar a relação de vizinhança. Simultaneamente, o Governo e os diversos sectores da sociedade vão conjuntamente promover o trabalho de divulgação e promoção da educação moral e cívica e de colaboração entre os vizinhos, esperamos poder resolver as dificuldades cruciais relativas aos problemas das infiltrações de água depois da adopção deste conjunto de medidas.

O Presidente do IH, Subst. °,

Ieong Kam Wa

20 de Outubro de 2014