



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, Ho Ion Sang

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Ho Ion Sang, de 19 de Maio de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 438/E364/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 21 de Maio de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 22 de Maio de 2014:

O “Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios” (CITIA) entrou em funcionamento em 2009. Até o dia 30 de Abril de 2014, foram arquivados 10 072 casos, dos quais 7 270 casos (72,18%) foram apoiados com sucesso, após os procedimentos de coordenação, 1 589 casos (15,78%) ainda estão em coordenação, 228 casos (2,26%) devem-se à rejeição expressa da colaboração pelos proprietários e à impossibilidade de contactar os proprietários, 985 casos (9,78%) devem-se à rejeição de reparação pelos proprietários, após a obtenção dos resultados da inspecção.

Após a recepção dos casos de infiltrações de água, o CITIA irá proceder à coordenação através de chamada telefónica pelo pessoal de atendimento na recepção. Se não atingir o efeito, irá enviar o pessoal ao local para proceder à coordenação. Quando for necessário realizar uma inspecção técnica de forma avançada, irá efectuar o respectivo acompanhamento através da marcação prévia. O CITIA disponibiliza o serviço com a “Carta de qualidade” para relembrar o respectivo morador 3 dias antes da realização de inspecção, através da mensagem telefónica, para garantir que a inspecção poderá ser realizada no dia marcado. Caso seja obtida a total colaboração dos proprietários, a entidade de inspecção



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

poderá apresentar, em geral, um relatório de inspecção dentro de 4 meses. Actualmente, o tempo médio para a resolução dos casos de infiltrações de água pelo CITIA é cerca de 6 meses, os casos que ainda não foram resolvidos mais de um ano, representam 11% do total dos casos instruídos. O principal motivo é: a marcação prévia para a realização de inspecção tem que ter em articulação com as horas disponíveis prestadas pelos proprietários. O outro motivo é: actualmente, a entidade de inspecção procede à realização da análise dos dados, de forma não danificada, para procurar a origem das infiltrações de água, assim, esta será influenciada facilmente por factores ambientais do local, e os problemas de infiltrações de água têm um carácter oculto, pelo que, em geral, a entidade de inspecção necessita de fazer várias marcações prévias com as fracções, para poder confirmar a respectiva origem através da reinspecção.

De acordo com o “Código Civil” e nos termos da respectiva legislação, é da responsabilidade dos proprietários o trabalho da realização periódica de reparação e manutenção dos seus próprios edifícios. Em relação ao assunto de infiltrações de água, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) irá emitir um aviso para informar os respectivos proprietários para que estes assumam as responsabilidades no âmbito da inspecção e da reparação e esclarecer as partes interessadas, que caso não executem os trabalhos de reparação, devem assumir as respectivas responsabilidades legais. Caso se verifique que o problema de infiltrações de água é provocado pelas drenagens de águas residuais com má-fé, a DSSOPT irá tratar do respectivo caso em procedimento administrativo de obras ilegais. Caso os proprietários não realizem as reparações, daí causando risco à saúde pública, o Governo toma as medidas de coacção para prevenção ou eliminação dos factores ou situações susceptíveis de porem em risco ou causarem prejuízos à saúde individual ou colectiva, de acordo com os termos da Lei n.º 2/2004 “Lei de prevenção, controlo e tratamento de



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

doenças transmissíveis” e do Decreto-lei n.º 81/99/M “Estrutura orgânico-funcional dos Serviços de Saúde de Macau”.

Considerando que a resolução relativa aos casos de infiltrações de água depende da colaboração activa dos proprietários das fracções e o CITIA está, de forma passiva, com limitações na marcação de horas para a realização de inspecção nas fracções dos proprietários, bem como a entidade de inspecção está sujeita aos recursos humanos e à forma de inspecção que é facilmente influenciada pelos factores ambientais e outros factores externos, pelo que, por motivos diversos, o CITIA não reúne, provisoriamente, as condições para disponibilizar o serviço com a “Carta de qualidade” aos residentes. Relativamente ao mecanismo de funcionamento actual do CITIA e procedimento de tratamento dos respectivos casos, concorda-se que ainda existe espaço para aperfeiçoamento na resolução atempada relativa aos casos de infiltrações de água dos residentes, designadamente, no âmbito de rejeição da colaboração por alguns proprietários, revela-se a questão de saber como se permite a intervenção dos poderes públicos de forma adequada, e se equilibra, simultaneamente, entre a garantia dos direitos privados e a defesa da parte lesada pelas infiltrações de água. Caso sejam adoptadas as formas usadas nas regiões vizinhas, deve-se proceder à consideração através da perspectiva de revisão jurídica, sendo necessário estudar a viabilidade da respectiva revisão.

A Presidente do IH, Subst.^a,

Kuoc Vai Han

10 de Julho de 2014