



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 do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Si Ka Lon, de 11 de Junho de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 506/E422/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 12 de Junho de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 13 de Junho de 2014:

O Governo tem prestado atenção ao ambiente habitacional dos residentes e criou o “Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios”, adiante designado por CITIA, composto por vários serviços, no ano 2009, para colaborar com os residentes na resolução e no tratamento dos problemas relativos às infiltrações de água nos edifícios. Até a 31 de Maio do ano corrente, os 10 285 casos foram abertos processos, dos quais 7 372 casos foram apoiados com sucesso, após os procedimentos de coordenação, 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 atinge 71,68%.

O CITIA trata de muitos casos, iniciando e acompanhando os processos de forma ordenada, salvo os casos considerados de alto risco. Conforme o número dos processos abertos ou o grau de colaboração dos moradores, procede-se ao



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

ajustamento temporal nos trabalhos, nomeadamente a coordenação feita pelo pessoal de atendimento na recepção, o melhor conhecimento e a coordenação no local, a marcação prévia e a ordenação para inspecção. De acordo com a complexidade do caso, o tempo necessário para cada procedimento é diferente, nomeadamente depende do grau de colaboração dos moradores, sendo relevante para prosseguir o acompanhamento posterior do caso. Simultaneamente, devido a que a origem de infiltrações de água se caracteriza pela ocultação, a inspecção é efectuada de forma não danificada, com o aparelho profissional para inspecção, sendo necessário ser determinada pelos profissionais, para confirmar a origem e o sítio de infiltrações de água. A inspecção pode ser relacionada com várias fracções, assim, na procura da origem de infiltrações de água pode necessitar-se de efectuar inspecções por várias vezes, daí causando que alguns casos necessitem de um tempo relativamente longo para inspecção. Além disso, em Macau existe poucas terceiras entidades que possuem respectivos aparelhos para inspecção e profissionais, se o número dos casos de inspecção continuar a aumentar, será necessário aumentar o correspondente aparelho e o pessoal de inspecção, contudo, na situação da falta de recursos humanos em geral, pelo que, a entidade de inspecção também está a enfrentar com a situação de escassez dos recursos humanos.

Conforme o presente mecanismo, caso os proprietários não realizem as reparações, daí causando risco à saúde pública, os Serviços de Saúde (SS) poderão tomar as medidas de coacção para prevenção ou eliminação dos factores



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

ou situações susceptíveis de porem em risco ou causarem prejuízos à saúde individual ou colectiva, de acordo com a Lei n.º 2/2004 (Lei de prevenção, controlo e tratamento de doenças transmissíveis) e o Decreto-Lei n.º 81/99/M (Estrutura orgânico-funcional dos Serviços de Saúde de Macau). Este acto é um acto praticado em estado de necessidade. Antes de decidir sobre a prática deste acto, irá considerar as respectivas disposições previstas no Código do Procedimento Administrativo, nomeadamente: 1) o princípio da legalidade, referente ao estado de necessidade, ou seja, os seus resultados não podem ter sido alcançados de outro modo; 2) o princípio da proporcionalidade, ou seja, as decisões da Administração que colidam com direitos subjectivos ou interesses legalmente protegidos dos particulares só podem afectar essas posições em termos adequados e proporcionais aos objectivos a realizar. Por outras palavras, no que diz respeito à habitação privada com problema de infiltrações de água, actualmente não existe legislação concreta que confira ao CITIA os poderes para proceder à inspecção e à reparação sem consentimento dos proprietários.

Tendo por base a legislação vigente, caso confirmem-se poderes públicos, através de revisão da legislação, no sentido de entrar nas propriedades privadas de forma coerciva para proceder à inspecção de infiltrações de água, ou aplicar as sanções administrativas aos proprietários que não assumam as suas responsabilidades da reparação, depois de terem obtido os resultados da inspecção, isto significa a imposição das restrições ao direito de que o domicílio dos residentes é inviolável, protegido nos termos legais. Assim, sendo necessário



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

que proceda à ponderação e à análise de forma aprofundada, referentes à questão de saber como se garantem os direitos privados e permitindo a intervenção dos poderes públicos de forma adequada, para superar a dificuldade de entrar nas fracções e resolver os problemas de infiltrações de água. Por exemplo, na região vizinha, Hong Kong, as reclamações de infiltrações de água são tratadas, em primeiro lugar, através de coordenações entre os residentes, em seguida sendo tratadas pelos porteiros e administração (Owners' corporations) através da conciliação, por fim sendo tratadas através da solicitação de intervenção do Governo, caso não se apresentem propostas de solução relativas às infiltrações de água. Todavia, na inspecção de infiltrações de água efectuada em Hong Kong — também necessita da coordenação dos respectivos moradores, sob pena de a respectiva inspecção ser efectuada através da solicitação ao tribunal da emissão da autorização para acesso à fracção.

Após a criação do CITIA, o Governo proporcionou aos residentes uma via facilitadora na colaboração de procura da origem de infiltrações de água. Relativamente ao mecanismo de funcionamento actual do CITIA e ao procedimento de tratamento dos respectivos casos, concorda-se que ainda existe espaço para aperfeiçoamento na resolução atempada dos casos de infiltrações de água dos residentes, designadamente, relacionados com a rejeição da colaboração por parte de 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



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

pelas infiltrações de água. Actualmente, o funcionamento do CITIA é apenas um mecanismo de execução de cooperação de interserviços para apoiar os residentes na resolução dos problemas relativos às infiltrações de água, irá reflectir ao serviço responsável pelos assuntos de justiça sobre o estudo da viabilidade de revisão, após a discussão aprofundada entre os serviços membros.

Apesar de se encontrarem muitas dificuldades nos trabalhos relativos ao tratamento dos problemas de infiltrações de água nos edifícios, o Governo ainda continua a tratar de forma activa os respectivos casos. Além disso, irá sensibilizar de forma activa, juntos dos residentes sobre a protecção das próprias instalações e de direito, e estimular a administração a reforçar a função de coordenação, a fim de poderem ser tratados, de forma de cooperação recíproca, os problemas de infiltrações de água, detectados no início. Os vários planos de apoio financeiro para reparação de edifícios, lançados pelo Governo, visam estimular os proprietários a reparar as partes comuns dos edifícios, sensibilizando sobre a reparação e a conservação dos edifícios e colaborando com os residentes na resolução dos problemas relativos às infiltrações de água.

A Presidente do IH, Subst.^a,

Kuoc Vai Han

23 de Julho de 2014