



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 e tendo em consideração os pareceres da Direcção dos Serviços da Reforma Jurídica e do Direito Internacional, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Si Ka Lon, de 28 de Janeiro de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 83/E71/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 29 de Janeiro de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 30 de Janeiro de 2014:

O Governo tem desenvolvido esforços continuados no sentido de criar condições, para apoiar os residentes 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, (CITIA), sendo este Centro responsável pela coordenação e tratamento dos problemas de infiltrações de água, é constituído 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), estando sob a responsabilidade do IH o trabalho de coordenação do funcionamento do Centro. Estes serviços tratam os problemas de infiltrações de água de acordo com as suas funções, através do mecanismo de colaboração interdepartamental, apoiando os residentes, de uma



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

forma coordenada, no tratamento dos seus problemas relativos às infiltrações de água, ajudando-os a procurar a origem das infiltrações, para que os responsáveis assumam as suas responsabilidades na reparação de edifícios, com vista à resolução dos problemas de infiltrações de água nos edifícios.

O CITIA, após a recepção do caso de infiltrações de água, envia trabalhadores para procederem a uma avaliação preliminar. Caso os problemas sejam graves, o Centro irá organizar os serviços interdepartamentais no sentido de realizar uma acção conjunta de inspecção na fracção em causa e os respectivos trabalhos de coordenação. Durante o decurso, os trabalhadores do Centro, o proprietário da respectiva fracção e a empresa de administração do edifício irão manter comunicação, a fim de promover os trabalhos de reparação o mais rápido possível. Quanto à avaliação do grau do risco dos casos das infiltrações de água, esta é feita pelos inspectores a destacar pelos SS, no local das infiltrações de água, mediante o procedimento da avaliação profissional. Caso os inspectores dos SS tenham avaliado que as situações das infiltrações de água 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, para adoptar medidas provisórias para tratamento dos problemas de infiltrações de água, nomeadamente ao IACM e à DSSOPT para procederem ao tratamento imediato, a fim de resolverem imediatamente os problemas de saúde pública.



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

Além disso, nos termos das actuais disposições sobre os critérios de avaliação do tratamento dos casos, previstas pela DSSOPT, caso a origem das infiltrações de água tenha sido provocada directamente pelas obras ilegais, por exemplo nos casos das infiltrações de água causadas por ligações ilegais aos esgotos de drenagem de águas residuais nas redes de esgotos públicas, a DSSOPT irá elevar o grau de avaliação para tratamento dos casos relacionados com as obras ilegais, no sentido de acelerar o procedimento dos respectivos casos. Entretanto, as situações relativas à drenagem de águas residuais com o propósito de prejudicar terceiros ou o não acompanhamento das obras de reparações, enquadram-se na prática de actos irregulares individuais, pelo que não estão relacionados com a área técnica das obras. Nos casos em que os proprietários das fracções suspeitas pelas infiltrações de água não colaborem na inspecção 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.

Com o desenvolvimento social e alteração do ambiente de Macau, têm surgido de forma contínua novos problemas e conflitos no âmbito da administração das partes comuns dos condomínios, o regime jurídico baseado no “princípio da autonomia privada” revela-se hoje inadequado para dar resposta cabal aos problemas que a administração das partes comuns dos condomínios



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

levantam, pelo que, a Direcção dos Serviços da Reforma Jurídica e do Direito Internacional já iniciou a revisão do Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio do Código Civil, o trabalho de consulta terminou no dia 31 de Julho de 2013, actualmente o grupo de trabalho está a elaborar o respectivo relatório final da consulta, servindo de referência as opiniões recolhidas da respectiva consulta para a elaboração do respectivo projecto de lei.

A Presidente do IH, Subst.^a,

Kuoc Vai Han

28 de Março de 2014