



Interpeção oral

O Governo deve melhorar, quanto antes, o mecanismo de tratamento das infiltrações de água nos edifícios

O problema das infiltrações de água nos edifícios tem perturbado muitos residentes e já recebemos vários pedidos de apoio, mas muitas vezes é difícil resolvê-los satisfatoriamente. Afinal, há três grandes dificuldades em resolver este tipo de pedido: é difícil encontrar a fonte das infiltrações; é ainda mais difícil pedir a colaboração dos vizinhos para entrar nas fracções para fins de inspecção; e é ainda muito mais difícil haver a intervenção dos serviços competentes e a eficaz aplicação da lei e das sanções!

O Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, do Instituto de Habitação (IH), foi criado há mais de 10 anos. Segundo os dados estatísticos disponíveis, aquele Centro já tratou de 19592 casos, dos quais, 80,61 por cento “[a]pós coordenação, os proprietários já realizaram as reparações ou efectuaram o tratamento dos casos em conformidade com os relatórios de inspecção”, o que parece ser um resultado bastante eficaz, pois os proprietários já realizaram as reparações, mas “efectuaram o tratamento dos casos em conformidade com os relatórios de inspecção”, ora, isto pode querer dizer que a fonte da infiltração foi tratada eficazmente, ou que, segundo o relatório, não foi encontrada a fonte da infiltração. Quando afirmam que já “efectuaram o tratamento” dos casos, não se sabe se a fonte da infiltração foi encontrada e se o problema já foi resolvido,



e parece que há ainda uma grande “margem para discussão”. Na verdade, o referido Centro é criticado pelo seu papel limitado, não tem capacidade de execução e não consegue dar um acompanhamento eficaz aos pedidos de apoio apresentados pelos cidadãos. Além disso, com este tipo de definição ambígua, receia-se que não seja possível fiscalizar claramente a eficácia dos trabalhos deste Centro. Da nossa experiência de acompanhamento dos casos, podemos concluir que existem muitos em que não foi possível encontrar as fontes de infiltração da água. Quanto ao tratamento de 80,61 por cento dos casos do Centro, deve haver uma melhor relação descritiva, a fim de reflectir a situação real, pois, se os números não reflectirem a realidade, não podemos solucionar os problemas de forma apropriada, nem resolvê-los verdadeiramente.

Tomando como referência o exemplo do *Joint Offices for Investigation of Water Seepage Complaints* de Hong Kong, este departamento promete concluir a investigação das fontes de infiltrações de água no prazo de 90 dias úteis¹, mas, em Macau, o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, desde a abertura do processo até ao resultado do primeiro teste, precisa de meio ano², quase o dobro do tempo de Hong Kong. Embora as situações sejam diferentes em Hong Kong e Macau, é verdade que as autoridades de Macau demoram muito tempo a resolver o problema das infiltrações de água e, afinal, isso é devido à falta de recursos humanos e de instrumentos jurídicos, ou são os métodos de inspecção que

¹https://www.fehd.gov.hk/english/faq/pleasant_environment/water_seepage_dripping/faq_wseepage.html

² <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2019-09/373375d80a5b61de73.pdf>



ainda estão por melhorar? Há que ter soluções adequadas, caso contrário, dificilmente será melhorada a eficiência dos trabalhos.

Daí o problema ao nível do regime jurídico. No que respeita à inspecção de infiltrações em prédios, é frequente não haver a cooperação dos vizinhos, e a dificuldade em “entrar na fracção” é um problema, desde há muito, por resolver. As autoridades afirmam sempre que se trata de “conflitos particulares”³, mas, nos termos do artigo 12.º do “*Public Health and Municipal Services Ordinance*” de Hong Kong, quem deitar, independentemente do local de origem, água degradada ou de outros tipos, de maneira que, atendendo às circunstâncias, possa constituir uma perturbação, é sujeito a multa. Na falta de cooperação da outra parte na inspecção da origem das infiltrações, pode-se requerer um mandado ao tribunal para entrar na fracção visada. Em Taiwan, cujo sistema também é de matriz do Direito Continental, nos termos do “*Condominium Administration Act Building Administration Division*”, se os habitantes, por exemplo, na procura da origem das infiltrações, provarem a necessidade de reparação, os vizinhos não podem recusar a sua entrada na fracção, sob pena de multa. De facto, ao darem resposta a uma interpelação escrita, as autoridades também mencionaram o disposto no artigo 14.º da Lei n.º 6/99/M (Disciplina da utilização de prédios urbanos), em que, uma vez verificados factos perturbadores da vizinhança resultantes da falta ou deficiência das condições de higiene, salubridade e saúde públicas,

³ Processo sumário dificilmente consegue resolver os litígios em torno das infiltrações de água nos prédios; Deputados sugerem a substituição por “multas administrativas”. “Exmoo News”, 11 de Maio de 2018, <https://www.exmoo.com/article/64515.html>



indagadas e comprovadas pela comissão de vistoria da Direcção de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), pode-se exigir ao residente em causa a devida reparação dentro dum determinado prazo, sob pena de multa. Portanto, a Administração de Macau também dispõe de normas sancionatórias relativas às infiltrações de água em prédios, que não são meramente “conflitos particulares”. Contudo, o artigo não é suficientemente claro, assim, receia-se que isso venha a restringir a respectiva eficácia. Mais, há sérias dúvidas sobre o ponto da situação referente à aplicação da lei pela comissão de vistoria da DSSOPT e a eventualidade de esta comissão colaborar bem com o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações, matérias que merecem aperfeiçoamento e uma revisão minuciosa por parte das autoridades.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. O Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios indicou o número de casos tratados, mas em quantos conseguiram identificar a origem das infiltrações? Quanto tempo demora a instrução do processo até conseguir encontrar a “verdadeira” origem das infiltrações de água? Em quantos casos é que conseguiram resolver o problema das infiltrações de água? Quantos casos foram alvo de acusação e quantos foram sancionados com sucesso? Quais são os fundamentos legais? Qual foi o montante das sanções aplicadas? As autoridades concordam com a necessidade de clarificar a relação descritiva dos casos, com vista a facilitar a fiscalização por parte da



sociedade?

2. O referido Centro precisa de meio ano para concluir a investigação da origem das infiltrações de água. As autoridades estão satisfeitas com esta eficiência? Há condições para melhorar? Em caso negativo, quais são as razões concretas? Será por falta de recursos humanos, de instrumentos jurídicos ou de meios de inspecção?

3. No que respeita à legislação, as autoridades referiram que a comissão de vistoria da DSSOPT executa a lei de acordo com a “Disciplina da utilização de prédios urbanos”. Qual foi a colaboração entre a comissão de vistoria da DSSOPT e o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios do Instituto de Habitação? Em quantos casos de infiltrações de água nos edifícios participaram em conjunto? Quantos casos concretos foram autuados através daquele diploma? As autoridades devem rever a lei e aperfeiçoar a legislação vigente, com vista a reforçar a inspecção à origem das infiltrações e a aplicação de sanções. Vão fazê-lo?

16 de Dezembro de 2019

A Deputada à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,
Lam Iok Fong