



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, Zheng Anting

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo e tendo em consideração os pareceres dos Serviços de Saúde (SS), da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e da Direcção dos Serviços da Reforma Jurídica e do Direito Internacional (DSRJDI), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Zheng Anting, de 30 de Abril de 2015, enviada a coberto do ofício n.º 404/E308/V/GPAL/2015 da Assembleia Legislativa, de 5 de Maio de 2015, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 6 de Maio de 2015:

O Governo tem procurado criar condições favoráveis para incentivar os residentes a administrarem bem os edifícios. Actualmente, o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios (adiante designado por Centro) organiza os seus trabalhadores, depois de receber os casos, para efectuarem uma verificação preliminar da situação de infiltração e, caso o problema seja grave, a respectiva fracção será inspeccionada e os trabalhos serão coordenados em colaboração com outros serviços interdepartamentais. Para realizar os trabalhos de inspecção de infiltrações de água, geralmente é necessário observar a parede exterior do edifício, o terraço ou outros lugares descobertos, sendo conveniente fazê-lo à luz do dia. Simultaneamente, muitos dos espaços





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

submetidos à avaliação estão cheios de linhas eléctricas e objectos diversos, pelo que se os trabalhadores entrarem à noite no respectivo local há o risco de acidentes. Deste modo, tendo em consideração as necessidades a nível da tecnologia e da segurança, os trabalhos de avaliação são realizados da parte da manhã.

De uma forma geral, a fonte da infiltração de água tem um carácter oculto, pois podem existir simultaneamente várias fontes, e no processo actual de inspecção, além dos trabalhadores utilizarem aparelhos e analisar os resultados, também avaliam os factores ambientais e as declarações dos moradores, para poderem determinar correctamente a fonte da infiltração. Actualmente, o processo de averiguação da fonte de infiltração rege-se pelo princípio de não danificar a fracção inspeccionada, mas condicionamentos do local, como o espaço exíguo, a dificuldade de alcance, a existência de objectos diversos e do tecto falso, etc., podem obstruir a inspecção e influenciar o funcionamento eficiente dos aparelhos, pelo que os serviços governamentais e as entidades avaliadoras reúnem-se periodicamente para aperfeiçoar o método de inspecção.

Actualmente os SS, que fazem parte do Centro, vai, de acordo com as suas funções, realizar uma avaliação do risco para a saúde pública nos respectivos locais e, segundo o nível de risco, vai sugerir ao Centro para definir a data do tratamento do caso e apoiar outros serviços a exortarem os proprietários ou





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

administradores a resolverem por si a situação. Caso os proprietários não façam a reparação provocando situações de risco à saúde pública, os SS podem, em termos do Código de Processo Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, do Decreto-Lei n.º 81/99/M (Estrutura orgânica dos SS) da Lei n.º 2/2004 (Lei de prevenção, controlo e tratamento de doenças transmissíveis), e de acordo com o princípio da proporcionalidade, tomar medidas urgentes, inclusive a entrada à força na respectiva propriedade.

À medida que a sociedade de Macau se vai desenvolvendo e o ambiente se vai transformando, a administração das partes comuns dos condomínios enfrenta continuamente novos problemas e litígios, como se revela no respectivo regime jurídico estruturado sob a base do princípio da autonomia privada, que não consegue resolver completamente os problemas actuais da administração das partes comuns dos edifícios. Face aos moradores que não cooperam activamente com a inspecção e a reparação, o Centro desde sempre tem dialogado com os serviços jurídicos. Contudo, de acordo com as disposições no Código Civil, a entrada na propriedade para realizar a inspecção ou reparação pertence ao domínio privado, sendo necessário obter o consentimento do morador ou a autorização do tribunal. E de acordo com as informações apresentadas pela DSRJDI, a RAEM vai iniciar uma revisão do respectivo regime de recurso, com vista a simplificar o processo cível e elevar a eficiência em termos judiciais, de modo que os residentes possam, através da via judicial, garantir os seus direitos e

3/4



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

interesses.

O Presidente do IH,

IeongKam Wa

10 de 6 de 2015