



INTERPELAÇÃO ORAL

Normas legais e mecanismo para solucionar o problema das infiltrações de água

As infiltrações de água nos edifícios são um problema que já aflige os residentes há muito tempo, porque a situação não registou qualquer melhoria, mesmo com a criação, em 2009, do Centro de Interserviços de Tratamento de Infiltração de Águas nos Edifícios, pois há queixas com mais de 10 anos que continuam por resolver. No início deste ano, durante a apresentação das LAG pelo V Governo, foi avançada a hipótese de o problema social com mais queixas do público servir como tema para a abordagem à colaboração interserviços, e o Secretário para a Administração e Justiça referiu que as infiltrações de água eram dignas de acompanhamento, porém, ainda não se sabe como.

As infiltrações na Rua da União, caso que há dias ocupou as primeiras páginas dos jornais, mostram que o maior problema é a grave falta de protecção das vítimas através da lei, e que há casos em que ao fim de mais de 10 ou 20 anos ainda não se conseguiu identificar a fonte da infiltração.

Segundo o Instituto de Habitação, fazem também parte do Centro de Interserviços de Tratamento de Infiltração de Águas nos Edifícios os Serviços de Obras Públicas, o



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

IAM, os Serviços de Saúde e os Serviços de Justiça, ou seja, é um serviço “one stop”, em que o coordenador é o IH e os outros serviços colaboram. Todavia, não existe qualquer relação hierárquica nem competências claras para distinguir poderes e responsabilidades, os serviços em causa são chamados para infiltrações, mas têm outros trabalhos, ou seja, não há pessoal dedicado exclusivamente a esta tarefa. A designação é Centro de Interserviços de Tratamento de Infiltração de Águas nos Edifícios, mas, na verdade, não se sabe qual dos serviços tem a responsabilidade de rever todo o mecanismo. Em termos de dados estatísticos, apenas aparece o número dos casos acompanhados, sem se saber o número e a percentagem dos casos de sucesso na identificação das fontes de infiltração, nem se conhecer a situação da eficiência, eficácia, nem os conceitos e resultados após a criação do Centro, elementos esses muito relevantes para efectuar a avaliação do desempenho e para rever e melhorar o mecanismo respectivo.

Uma outra dificuldade tem a ver com os obstáculos na identificação das fontes de infiltração, nomeadamente dificuldades de acesso às fracções, pois os inspectores não têm actualmente competências nem fundamento legal para entrar nas fracções para identificar a fonte de infiltração, portanto, nada se pode fazer se o proprietário não abrir a porta e fizer ouvidos de mercador. O Governo diz que se trata de litígio entre particulares, mas a verdade é que se se deixar arrastar o problema, este vai agravar-se, dia após dia. Por exemplo, nos casos que acompanhei, a situação agravou-se de tal modo que acabou por afectar também os corredores, por provocar fogos nas caixas de electricidade e por danificar as estruturas do prédio, logo, deixam de ser litígios particulares, passando antes a casos ligados aos espaços comuns ou



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

até à segurança da sanidade pública. O Governo tem de encarar esta questão com frontalidade, lançando mãos, por sua iniciativa e activamente, dos meios ao seu alcance, tal como o mandato judicial, forma que foi adoptada por Hong Kong nas inspecções. Na perspectiva da autonomia dos imóveis, em Hong Kong há uma legislação sobre a administração de prédios e estão consagrados na norma do “*Deed of Mutual Covenant*” os direitos e deveres dos condóminos, incluindo as responsabilidades decorrentes das infiltrações de água. Na verdade, o Governo deve reforçar, seguindo essa orientação, as acções para o tratamento do assunto nos prédios privados, pedindo à administração de condomínio e aos condóminos o exercício dos respectivos direitos de autonomia, dentro dos parâmetros definidos nas normas, em prol do interesse do público em geral.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Para resolver o problema do acesso às fracções por parte do pessoal que realiza vistorias, o Governo deve estudar a elaboração duma nova lei ou avançar com outras normas viáveis, tais como o mandato judicial ou medidas administrativas ou judiciais, para encorajar ou sancionar os que não colaboram. Vai fazê-lo?
2. O Governo afirmou que o problema social com mais queixas do público ia servir como tema para a abordagem à colaboração interserviços. Sendo as infiltrações de água um tema digno de acompanhamento, o Governo deve aumentar a eficácia das vistorias, procedendo à clarificação das funções e



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

à simplificação dos procedimentos e políticas. De que medidas dispõe para o efeito? E como vai aperfeiçoar o respectivo mecanismo?

17 de Agosto de 2020

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM

Lam lok Fong