



INTERPELAÇÃO ESCRITA

Sobre as infiltrações de água nos edifícios

Os prédios construídos há mais de 30 anos ultrapassam 4000 em Macau. Todos os anos, os casos de reparação predial não param de aumentar, dos quais os mais comuns e mais graves decorrem das infiltrações de água, sendo também estes casos mais difíceis de resolver. Isto deve-se não só ao facto de o processo envolver coordenação entre várias partes, inspecção, manutenção e indemnização, mas também porque está em falta legislação específica para regulamentação e fiscalização, o que impossibilita clarificar as devidas responsabilidades. Actualmente, em caso de infiltrações de água, os serviços competentes só podem proceder ao tratamento nos termos do artigo 14.º (Factos perturbadores) da Lei n.º 6/99/M “Disciplina da utilização de prédios urbanos”.

Porém, tal disposição não define se as infiltrações de água constituem perturbações para os vizinhos nem define as eventuais sanções. Para além disso, a falta de eficiência administrativa interdepartamental, a falta de colaboração dos proprietários das fracções envolvidas e a impossibilidade de contactar os proprietários em causa têm resultado em casos que demoram muito tempo a serem processados. Mais, em alguns casos, o problema foi impossível de ser tratado, por conseguinte, os casos só puderam ser arquivados. Perante isto, os moradores afectados nada podem fazer, mas continuam a ver a sua vida incomodada.

Interpelo, então, o Governo, sobre o seguinte:

1. Os casos de infiltrações de água envolvem muitas pessoas e organizações,



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

(TRADUÇÃO)

incluindo proprietários, órgãos de administração de edifícios, empresas de administração etc., e, para se chegar a um consenso, é sempre necessário recorrer a mediação, negociação ou meios jurídicos. Como resultado, é necessário muito tempo para tratamento de cada caso e, por vezes, a inspeção exige meio ano a um ano, sendo então baixa a eficiência em lidar com as infiltrações de água nos edifícios. As autoridades devem aumentar a eficiência de inspeção para que os moradores possam retomar a vida normal o mais rápido possível. Como é que o vão fazer? As autoridades devem criar uma comissão de mediação ou um centro de mediação para intervir desde a fase inicial do problema das infiltrações de água, a fim de encurtar o tempo de tratamento. Vão fazê-lo?

2. O Governo afirmou que estava em curso um estudo da elaboração da proposta de lei destinada à resolução do problema de infiltrações de água. A ideia preliminar é: se for impossível identificar, após uma inspeção especializada, a fonte de infiltrações de água devido à falta de colaboração ou consentimento do proprietário da fracção vizinha, o proprietário afectado pode iniciar os respectivos procedimentos judicial ou arbitral para exigir ao proprietário da fracção em causa que colabore com a inspeção e efectue reparações. Considerando que o tempo necessário para os procedimentos judicial ou arbitral nem sempre é curto, e de modo a lidar, directamente, com o problema e a acabar, de imediato, com as perturbações para os vizinhos, as autoridades devem considerar a inclusão na dita proposta de lei de uma norma que estabeleça que compete aos serviços responsáveis suspender o abastecimento de água à fracção em questão, se existirem provas e sinais preliminares de que o proprietário envolvido não está a



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

(TRADUÇÃO)

colaborar nos procedimentos de inspeção. Vão as autoridades fazê-lo?

3. O Regime jurídico da construção urbana entrará em vigor em Agosto do próximo ano. Neste regime jurídico, prevê-se, expressamente, que os proprietários têm de assumir o dever de conservação e reparação, para que as edificações se mantenham, sempre, em boas condições de utilização, especialmente em termos da sua segurança, salubridade e arranjo estético, sob pena da suspensão do fornecimento de água ou de aplicação de multa. Ora, a maioria dos casos de infiltrações de água em Macau deveu-se ao envelhecimento das condutas por falta da devida reparação ao longo do tempo, ou à alteração à toa e não autorizada dos esgotos ou das condutas para abastecimento de água por alguns proprietários, o que acabou por conduzir a problemas de infiltrações de água. Pelo exposto, as autoridades devem considerar o problema das infiltrações de água como uma forma de falta de reparação e manutenção, e proceder ao devido tratamento nos termos da lei, com vista a acelerar o tratamento dos enormes problemas existentes de infiltrações de água, que têm grave impacto para os residentes. Vão fazê-lo?

15 de Novembro de 2021

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Leong Hong Sai