



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, Mak Soi Kun**

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo e tendo em consideração o parecer da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Mak Soi Kun, de 15 de Janeiro de 2015, enviada a coberto do ofício n.º 72/E56/V/GPAL/2015 da Assembleia Legislativa, de 19 de Janeiro de 2015, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 21 de Janeiro de 2015:

O Governo presta muita atenção ao ambiente habitacional dos residentes. Em 2009 foi criado o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Águas nos Edifícios (CITIA), constituído pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, pelos Serviços de Saúde, pela Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça e pelo Instituto de Habitação. Este Centro funciona através do mecanismo de cooperação ao nível interdepartamental e, de acordo com as suas competências, coordena e presta apoio aos residentes no tratamento dos problemas de infiltração de água.

Desde a entrada em funcionamento do CITIA até 31 de Janeiro de 2015, foram instruídos 11 469 processos. Através da coordenação do Centro,

1/5



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

registaram-se 8 175 casos (71,28%) em que os proprietários procederam à reparação por iniciativa própria; 2004 casos (17,47%) que estão a ser tratados de forma ordenada; 1051 casos (9,16%) em que os proprietários, mesmo após a recepção dos resultados da inspeção, não concordaram com a reparação; e 239 casos (2,09%) em que não foi possível entrar em contacto com os proprietários ou estes não cooperaram na inspeção.

Do número total dos processos instruídos, 71,28% foram tratados com sucesso, através da coordenação do Centro. Foi demonstrado que os proprietários das fracções causadoras da infiltração de água cumpriram as suas responsabilidades da reparação, porque dão importância à manutenção de uma boa relação de vizinhança. Este factor é bastante importante, porque desempenha um papel chave na resolução dos problemas de infiltração.

O Governo tem prestado sempre atenção à resolução dos problemas relativos às infiltrações de água nos edifícios, tendo investido recursos para apoiar os residentes na procura da origem das infiltrações. Nesse sentido, o Governo contratou uma instituição independente para realizar inspeções técnicas, assegurando que o processo de busca da origem das infiltrações é realizado com profissionalismo, objectividade e autoridade. Depois, o proprietário cuja fracção está na origem da infiltração é notificado para realizar as reparações o mais rapidamente possível. Existem alguns casos de infiltrações em que a identificação



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

da origem é extremamente difícil, além de que a infiltração pode afectar uma vasta área ou ter várias origens, assim, nesses casos, os trabalhos de inspecção só poderão ser executados com recurso a aparelhos de inspecção profissional e só através de uma avaliação profissional é que a origem e o local da infiltração poderão ser determinados.

As empresas de administração de propriedades, enquanto entidades que prestam serviços para a administração das partes comuns dos edifícios, também devem apoiar os residentes na procura da origem da infiltração das partes comuns e na resolução dos problemas resultantes da infiltração. O CITIA convidou, no passado, instituições na área das inspecções, empresas de administração de propriedades de Macau e representantes da Comissão Administradora para realizarem sessões de esclarecimentos sobre o modo de descobrir a infiltração de água através de métodos simples, podendo assim proceder a uma avaliação preliminar da origem da infiltração de água nos edifícios.

O Código Civil e as respectivas disposições legais definem claramente que os proprietários são responsáveis pelos trabalhos de reparação e manutenção periódica dos edifícios. De modo a impulsionar o cumprimento das respectivas responsabilidades, o Governo criou, em 2007, seis planos de apoio pertencentes ao Fundo de Reparação Predial. A partir do apoio financeiro parcial e do crédito





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

sem juros, os proprietários são apoiados no pagamento das despesas resultantes da reparação. Em relação aos problemas surgidos por infiltrações de água nas instalações das partes comuns, os proprietários podem fazer o requerimento para beneficiarem do Plano de Apoio Financeiro para Reparação de Edifícios e do Plano de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios e resolverem os problemas económicos por assumirem as suas responsabilidades na reparação.

O CITIA irá continuar a reforçar a divulgação e a realização de sessões de esclarecimento para fomentar uma maior consciencialização para os problemas de infiltração de água e as consequências de não se assumir a responsabilidade pela reparação. O ponto crucial para a resolução destes problemas reside, de facto, na vontade dos proprietários dos edifícios de assumirem a responsabilidade ou na vontade dos proprietários das fracções originárias de infiltrações de água de manterem uma boa relação com os vizinhos. Caso os proprietários não tomem a iniciativa de colaborar na inspecção e não procedam à reparação, mesmo que o Governo tenha estabelecido medidas de apoio, os problemas de infiltração de água não serão resolvidos e os proprietários afectados serão obrigados a interpor recursos ao Tribunal.

Após a análise das informações dos processos abertos e concluídos com sucesso pelo CITIA, em coordenação com os proprietários que assumiram as responsabilidades de reparação dos edifícios, é notório que o Governo, através da



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

implementação de medidas de apoio, ajuda a resolver a maior parte das questões de infiltração de água dos residentes. Nesse sentido, o CITIA continua a prestar apoio complementar aos residentes na procura da origem das infiltrações de água, nomeadamente reforçando a troca de informações a nível interdepartamental, coordenando e acompanhando os casos, juntamente com os respectivos serviços, através da plataforma electrónica, com o objectivo de simplificar os procedimentos de trabalho e elevar a sua eficiência.

O CITIA vai continuar a promover o trabalho de conciliação através da cooperação com as associações, realizando cursos de formação profissional para quem exerce o trabalho relativo à administração de edifícios, promovendo a generalização da técnica de conciliação nos trabalhos comunitários e criando condições favoráveis para melhorar a relação de vizinhança, esperando, deste modo, poder resolver as dificuldades cruciais que os residentes enfrentam perante problemas de infiltrações de água.

O Presidente do IH,

Leong Kam Wa

5 de 3 de 2015