



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

## 1.ª COMISSÃO PERMANENTE

Parecer n.º 5/VII/2023

**Assunto: Proposta de lei intitulada “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”**

### I – Introdução

1. O Governo da Região Administrativa Especial de Macau apresentou à Assembleia Legislativa, em 21 de Outubro de 2022, a proposta de lei intitulada “Regime de arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”, a qual foi admitida, através do Despacho n.º 1347/VII/2022 do Presidente da Assembleia Legislativa, de 27 de Outubro do mesmo ano.
2. A proposta de lei foi discutida e aprovada na generalidade em reunião plenária, no passado dia 3 de Novembro de 2022. Nessa mesma data, através do Despacho n.º 1382/VII/2022, o Presidente da Assembleia Legislativa distribuiu a proposta de lei a esta Comissão, para efeitos de apreciação na especialidade e emissão de parecer até ao dia 4 de Janeiro de 2023. Todavia, dada a elevada tecnicidade do conteúdo da proposta de lei, a Comissão solicitou ao Presidente da Assembleia Legislativa a prorrogação do referido prazo até 15 de Agosto de 2023, a qual foi admitida.
3. A Comissão reuniu-se, nos dias 18 de Novembro de 2022, e 9, 10 e 13 de Fevereiro, 11 de Abril, 23 de Maio e 2 de Junho de 2023, tendo contado com presença de representantes do Governo em quatro destas reuniões. No decurso da discussão, os membros da Comissão e os Deputados presentes manifestaram amplamente as suas opiniões e dialogaram com os representantes do Governo. Para além disso, foram ainda realizadas reuniões técnicas entre a assessoria desta Assembleia Legislativa e representantes do Governo.
4. É de salientar que, neste processo, os representantes do Governo mantiveram uma atitude

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'ifh', 'u', 'cs', 'J', 'Ma', 'Jo', 'ca', 'Cte', and a checkmark.



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

construtiva e de abertura, colaborando plenamente com a Comissão.

5. No decorrer da apreciação na especialidade da proposta de lei, a Comissão recebeu opiniões e sugestões apresentadas por cidadãos e associações.
6. Os representantes do Governo apresentaram, no dia 30 de Maio de 2023, uma versão alternativa da proposta de lei, ou seja, a respectiva versão final, na qual foi acolhida a maioria das opiniões e sugestões da Comissão. A Comissão considera que, em comparação com a versão inicial da proposta de lei, a versão final sofreu melhorias ao nível técnico e do conteúdo.
7. Discutido o articulado da proposta de lei e apreciadas a opção legislativa e as soluções sugeridas, a Comissão manifestou as suas opiniões e elaborou o presente parecer, tendo em conta o disposto no Regimento da Assembleia Legislativa sobre a apreciação das propostas de lei.
8. É de referir que, ao longo do presente parecer, as referências aos artigos são feitas com base na versão final da proposta de lei, excepto quando seja conveniente fazer referência à versão inicial da mesma, como tal, devidamente identificada.

## II – Apresentação

9. O conteúdo principal da proposta de lei é o seguinte<sup>1</sup>:

10. *Nos termos do Código Civil, o proprietário de edifício e de fracção autónoma tem o dever de boa manutenção do respectivo bem imóvel. Ou seja, ao mesmo tempo que goza dos direitos atribuídos por lei, também tem o dever de conservação e reparação do bem imóvel e, em caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso desse dever, tem de assumir a responsabilidade de indemnizar pelos danos causados por infiltrações de água devido à*

<sup>1</sup> Segundo a Nota Justificativa da proposta de lei e o discurso de apresentação proferido pelo Secretário para a Administração e Justiça em sessão plenária destinada à apreciação na generalidade da proposta de lei.



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

*falta de conservação e reparação do edifício e fracção autónoma. Além disso, se o problema de infiltrações de água nos edifícios constituir um perigo para a saúde pública ou para a segurança das pessoas, o mesmo pode ser resolvido através da intervenção do poder público, nos termos da Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana) e do Decreto-Lei n.º 81/99/M, de 15 de Novembro.*

11. *A maior parte dos problemas de infiltrações de água em edifícios não é suficientemente grave para constituir um perigo para a saúde pública ou para a segurança das pessoas, razão pela qual não foi resolvida ao abrigo do regime jurídico acima referido. Todavia, esses problemas incomodam, de facto, a vida dos moradores. Por isso, há alguns anos, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, criou o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, com o objectivo de prestar apoio aos residentes no tratamento dos problemas de infiltrações de água nos edifícios.*

12. *De acordo com as estatísticas, a maioria dos pedidos de apoio foi eficazmente resolvida, após coordenação do Centro e comunicação entre as partes. No entanto, alguns casos não conseguiram ser resolvidos atempadamente. Os motivos residem, muitas vezes, na falta de cooperação dos moradores das fracções suspeitas de serem causadoras das infiltrações de água, ao não permitirem a entrada dos técnicos profissionais na sua fracção autónoma para realizar detecções e assim determinar a origem das infiltrações de água, e na existência de uma única entidade reconhecida para realizar detecções, pelo que os residentes precisam de esperar muito tempo pela realização da detecção.*

13. *Em resposta aos referidos problemas, após um estudo profundo e ouvidas as associações e o sector em causa, o Governo da RAEM elaborou uma proposta de lei onde se sugere prever um regime de arbitragem necessária para resolver especificamente os problemas relativos a infiltrações de água em edifícios.*

14. *Em primeiro lugar, como, por natureza, o problema de infiltrações de água é um conflito civil, os proprietários afectados por este problema devem começar por negociar com os*



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

*seus vizinhos, pessoalmente ou através do apoio da administração ou da companhia de administração do condomínio, para determinar a origem das infiltrações de água e resolver os conflitos da reparação.*

15. *Se não for possível ser efectuada uma negociação, nomeadamente se os moradores do edifício ou fracção autónoma suspeita de ser causadora das infiltrações de água não consentirem na entrada em sua casa para ser realizada uma inspecção, o proprietário afectado pelo problema pode instaurar um processo de arbitragem necessária junto da instituição de arbitragem designada para o efeito, solicitando ao tribunal arbitral que profira uma decisão de suprimento do consentimento da parte contrária que lhe permita entrar na fracção para realizar a inspecção<sup>2</sup>.*

16. *A fim de permitir ao tribunal arbitral a tomada de decisões com base em provas científicas, a proposta de lei sugere que, antes da instauração do processo arbitral, as partes possam encarregar técnicos ou entidades profissionais da área da engenharia civil, inscritos nos termos legais, da emissão de um relatório de detecção de infiltrações de água. Se o relatório estiver em conformidade com o disposto na proposta de lei, concluindo, nomeadamente, pela necessidade de entrar em edifício ou fracção autónoma alheia para realizar uma inspecção, pode servir como meio de prova para invocar o pedido de arbitragem<sup>3</sup>.*

17. *Além disso, depois de confirmada a origem das infiltrações de água, se as partes não conseguirem chegar a um acordo quanto às obras de reparação destinadas a resolver o problema de infiltrações de água e à indemnização pelos danos causados pelas infiltrações de água, a parte em causa também pode instaurar um processo de arbitragem necessária para que o litígio seja decidido pelo tribunal arbitral<sup>4</sup>.*

18. *Os processos de arbitragem necessária são administrados por instituição de arbitragem designada por despacho do Chefe do Executivo. Para assegurar um processo arbitral célere*

<sup>2</sup> Artigo 3.º e alínea 1) do n.º 1 do artigo 5.º da proposta de lei.

<sup>3</sup> Artigos 20.º e 21.º da proposta de lei.

<sup>4</sup> Alíneas 2) a 4) do n.º 1 do artigo 5.º da proposta de lei.



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

*e eficaz, a proposta de lei propõe ainda regras processuais próprias para o efeito. Os encargos da arbitragem compreendem os honorários e as despesas dos árbitros, os encargos administrativos do processo e as despesas com a produção de prova. A proposta de lei sugere que os respectivos encargos sejam fixados por despacho do Chefe do Executivo.*

19. *Após os procedimentos e trâmites especificados na proposta de lei, o tribunal arbitral deve decidir sobre o pedido das partes. A fim de salvaguardar, simultaneamente, o direito de acesso ao tribunal e o princípio de resolução rápida de conflitos, a proposta de lei sugere que as partes possam recorrer das decisões arbitrais para o Tribunal de Segunda Instância, nos termos do Código de Processo Civil, cuja decisão é insusceptível de recurso para o Tribunal de Última Instância<sup>5</sup>. Além disso, a proposta de lei sugere que a decisão arbitral tenha a mesma força executiva que a sentença do Tribunal Judicial de Base, podendo as partes executar coercivamente a decisão nos termos do Código de Processo Civil<sup>6</sup>.*

### III - Apreciação na generalidade

#### Objecto e âmbito de aplicação da proposta de lei

20. **Quanto ao objecto da proposta de lei**, a mesma estabelece o regime da arbitragem necessária para a resolução de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios, mas trata-se de uma solução diferente das que foram divulgadas publicamente pelo Governo no passado, por exemplo, em 2019, na reunião da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos da Administração Pública da Assembleia Legislativa, os representantes do Governo propuseram a alteração da “Lei de Bases da Organização Judiciária” e do Código de Processo Civil, com vista a resolver o problema das infiltrações de água através do processo judicial, tendo adoptado, no plano legislativo das Linhas de Acção Governativa para 2022, a designação “Regime jurídico para o tratamento de infiltrações de água nos edifícios” para esta proposta de lei. A Comissão manifestou a sua preocupação em relação a esta matéria, questionando quanto à razão de se ter acabado por optar pela arbitragem

<sup>5</sup> Artigo 14.º da proposta de lei.

<sup>6</sup> Artigo 19.º da proposta de lei.



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

necessária e às suas vantagens em comparação com a alteração do processo judicial, nomeadamente, no que respeita ao tempo e às despesas.

21. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *A arbitragem caracteriza-se pela sua informalidade processual, simplicidade, celeridade e eficiência. Com base nestas características, a arbitragem pode resolver os litígios com maior eficiência, em comparação com o processo judicial nos tribunais. A arbitragem tem a natureza de julgamento e a decisão arbitral tem a mesma força executiva que as sentenças do Tribunal Judicial de Base, por isso, a arbitragem é considerada como um outro meio eficaz, conveniente e rápido para a resolução de litígios fora do tribunal.*

- *Com base no actual sistema jurídico de Macau que adopta a arbitragem para a resolução de litígios, a proposta de lei pretende proporcionar um meio extrajudicial de resolução mais rápida de litígios, pelo que se propõe a introdução do regime de arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios, no intuito de resolver os conflitos de forma rápida e eficaz, e de promover a comunicação entre as duas partes.*

- *Quanto às despesas, a proposta de lei propõe que os encargos da arbitragem sejam fixados por despacho do Chefe do Executivo, tendo em conta, nomeadamente, as despesas com as acções judiciais, a capacidade de suporte dos cidadãos, entre outros factores, de modo a garantir que sejam suportáveis e dentro de limites razoáveis.*

- *A proposta de lei, através da regulamentação dos trâmites e dos prazos dos procedimentos principais da arbitragem, assegura a alta eficiência dos procedimentos, sendo que o tempo concreto para o julgamento depende da complexidade do caso, por isso é difícil generalizá-lo. Além disso, a proposta de lei já regula concretamente o prazo do procedimento entre a recepção do requerimento de arbitragem por parte da instituição arbitral e a tomada da decisão arbitral por parte do tribunal arbitral, com vista a evitar situações de atraso injustificado.*

22. Quanto aos diversos prazos previstos no processo da arbitragem necessária, a Comissão questionou se era possível encurtar os mesmos, com vista a uma resolução mais rápida do problema das infiltrações de água.

*Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'J', 'CS', 'Ma', 'A', 'M', 'O', 'N'.*



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

23. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *na procura de um equilíbrio entre a celeridade do processo e os direitos das partes, a proposta de lei já reduziu, ao máximo, os diversos prazos estabelecidos no processo arbitral. Actualmente, entendemos que não é adequado encurtar ainda mais os diversos prazos previstos na proposta de lei, a fim de garantir os direitos das partes.*

24. Com o apoio do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, a maioria dos casos de infiltrações de água foi resolvida e apenas uma pequena parte das situações extremas não o foi, como, por exemplo, o caso de prédios dos “três não”, de fracções desocupadas (incluindo fracções que não foram herdadas), de proprietários que recusaram pedidos de entrada na fracção para inspecção, etc. Face ao exposto, a Comissão esteve atenta, questionando se o novo regime previsto na proposta de lei consegue surtir os devidos efeitos.

— 25. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *O ponto-chave para resolver rapidamente o problema das infiltrações de água é a cooperação entre vizinhos, e os casos que não podem ser resolvidos devem-se, principalmente, à falta de cooperação dos moradores e ao facto de as fracções não serem habitadas. Assim sendo, o objectivo legislativo da proposta de lei é criar um mecanismo mais eficaz, rápido e específico para resolver as questões acima referidas.*

- *A proposta de lei, para além de resolver a questão de entrada difícil na fracção para inspecção no âmbito do regime vigente através da criação de um regime de arbitragem específico, também acelera a resolução de outros litígios relativos às infiltrações de água, pretendendo-se criar um mecanismo específico para resolver os casos actuais insolúveis.*

- *Por outro lado, os problemas dos prédios dos “três não” têm a ver, principalmente, com a responsabilidade de indemnização pelas infiltrações de água nas partes comuns (caso as infiltrações de água ocorram nas partes comuns do edifício, não está em causa a questão da entrada na fracção; caso as infiltrações de água ocorram em partes comuns que se situem dentro de uma fracção autónoma, ao consentimento para a entrada na fracção para inspecção e reparação também podem ser aplicadas as disposições da presente proposta de lei). Nos termos do Código Civil, trata-se de uma responsabilidade comum de todos os*

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



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

*proprietários, e o processo arbitral previsto na proposta de lei também pode tratar da indemnização pelos danos patrimoniais causados por infiltrações de água nas partes comuns do edifício.*

26. A Comissão deu atenção ao seguinte: no caso de o morador de uma fracção suspeita de ter causado infiltrações de água não consentir a entrada na sua fracção para realizar inspecção, e se se recorrer à arbitragem necessária, quanto tempo é que vai demorar até se poder entrar na fracção para realizar a inspecção?

27. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *de acordo com o disposto na presente proposta de lei, se o requerimento for acompanhado de todos os documentos necessários e as provas forem suficientes, se não se verificar a prorrogação do prazo prevista na proposta de lei e se não houver lugar à realização de audiência, a decisão arbitral pode ser proferida, o mais rápido possível, no prazo de pouco mais de um mês. No entanto, tudo depende do caso concreto e nem tudo pode ser tratado da mesma maneira.*

28. A Comissão compreende que a proposta de lei, regulando os trâmites e os prazos dos procedimentos principais da arbitragem, assegura que o processo decorra com eficácia, mas, para os lesados afectados pelas infiltrações de água, mais um dia já é demais. A Comissão espera que as autoridades continuem a acompanhar no futuro a aplicação da lei e a proceder à sua revisão em tempo oportuno.

29. **Quanto ao âmbito de aplicação da proposta de lei**, a Comissão deu atenção ao seguinte: a proposta de lei exclui a possibilidade de se recorrer a outros meios para resolver o problema das infiltrações de água? Após a aprovação da proposta de lei, os residentes não podem, nos termos da lei vigente, voltar a apresentar pedido de indemnização aos tribunais, tais como ao Juízo de Pequenas Causas Cíveis, pelos danos patrimoniais causados pelas infiltrações de água?

30. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *caso se trate de uma das quatro situações de litígio previstas no artigo 5.º da proposta de lei, a sua resolução por meio de*





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

*arbitragem é obrigatória, afastando-se a competência dos tribunais.*

31. Segundo a Comissão, de acordo com a legislação vigente, os interessados podem recorrer ao Juízo de Pequenas Causas Cíveis para apresentar o pedido de indemnização pelos danos patrimoniais causados pelas infiltrações de água, sendo as provas apresentadas no Juízo, principalmente, as facturas das obras de reparação, não sendo necessário contratar advogado. Assim sendo, aquela questionou sobre o seguinte: em comparação com o pedido de indemnização através de processo civil, qual o tempo e as despesas que podem ser poupados com a arbitragem necessária?
32. Os representantes do Governo responderam o seguinte:
- *No processo arbitral a contratação de advogado por parte dos interessados não é obrigatória.*
  - *Quanto ao tempo, a proposta de lei assegura que, através da regulamentação dos procedimentos principais e do prazo da arbitragem, o processo seja realizado com eficiência e o tempo concreto do julgamento depende da complexidade do processo, o que é difícil de generalizar, mas cremos que será sempre mais célere do que o do processo judicial.*
  - *Quanto às despesas, a proposta de lei propõe que os encargos da arbitragem sejam fixados por despacho do Chefe do Executivo, tendo em conta, nomeadamente, os custos necessários para a acção judicial e a capacidade de serem suportados pela população, a fim de garantir que os encargos são suportáveis e estão dentro de limites razoáveis.*
33. A Comissão esteve atenta ao seguinte: a origem das infiltrações pode estar em mais de um apartamento, e pode não estar necessariamente no apartamento do andar de cima. A proposta de lei dispõe de soluções eficazes para as infiltrações causadas por problemas no terraço ou na fachada do edifício, até porque a danificação da fachada por construções ilegais, como as grades, é muito frequente em Macau? Como é que a arbitragem necessária consegue garantir a identificação do responsável, bem como o ressarcimento, quando são múltiplos responsáveis?



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

34. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *A proposta de lei não distingue se os litígios relativos a infiltrações de água a que se aplica são causados pelas partes comuns ou pelas fracções privadas, isto é, a proposta de lei pode aplicar-se a litígios sobre infiltrações de água, independentemente do seu local de origem.*

- *Quando o problema de infiltrações de água é relativamente complexo, os moradores podem procurar profissionais para os ajudar a apurar a sua causa. Todos os proprietários que deram origem às infiltrações de água (se for a parte comum, a responsabilidade cabe a todos os proprietários; se for uma fracção privada, a responsabilidade cabe ao proprietário da fracção) têm de assumir as devidas responsabilidades de reparação e de indemnização.*

- *Além disso, se as infiltrações de água provêm das partes comuns, nos termos do artigo 15.º da Lei n.º 14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), a reparação compete à administração. Na falta, impedimento ou recusa desta, a reparação pode ser levada a cabo por iniciativa de qualquer condómino e as despesas decorrentes da reparação devem ser pagas ou reembolsadas por verba proveniente do fundo comum de reserva. Não havendo verba suficiente no fundo comum de reserva, o reembolso da despesa remanescente em dívida pode ser exigido aos condóminos que não pagaram a reparação.*

35. A Comissão deu ainda atenção ao seguinte: quando as infiltrações provêm das partes comuns do edifício, por exemplo, terraço ou tubagem, todos os proprietários são demandados. O procedimento arbitral definido pela proposta de lei consegue garantir uma resolução rápida e eficaz?

36. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *a responsabilidade pela reparação e indemnização causadas pelas infiltrações de água nas partes comuns cabe a todos os proprietários, nos termos do Código Civil. O processo arbitral previsto na proposta de lei também pode tratar da indemnização por danos patrimoniais causados por infiltrações de água nas partes comuns do edifício.*

37. **Quanto à indemnização pelos danos**, é de notar que a arbitragem necessária criada pela

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



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

proposta de lei trata da indemnização por danos patrimoniais, mas não da indemnização por danos não patrimoniais (vulgarmente conhecida por indemnização por danos morais). Se tal for necessário, o interessado deve formular um pedido ao tribunal, nos termos da legislação em vigor.

38. **Relativamente à Lei n.º 14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio)**, o seu artigo 46.º (Direito de inspeção e suprimento da autorização do condómino) prevê que a entrada nas fracções autónomas para fins de inspeção<sup>7</sup> carece do acordo dos respectivos condóminos. Na falta de acordo, este pode ser suprido por decisão do tribunal<sup>8</sup>. Assim, sem acordo para a entrada na fracção, a administração só pode apresentar o respectivo pedido ao tribunal, de acordo com o procedimento previsto no artigo 46.º da lei acima referida. A Comissão deu atenção ao problema da entrada em fracções autónomas nos condomínios para inspeção de infiltrações de água, isto é, no caso de requerimento do suprimento do acordo, no futuro, vai continuar a aplicar-se a referida lei ou passar a aplicar-se a arbitragem necessária prevista na proposta de lei.

39. Segundo a explicação do proponente, após a aprovação da proposta de lei, aplicam-se as normas da proposta de lei a todas as questões relacionadas com infiltrações de água em edifícios. Deste modo, se num condomínio alguém tiver necessidade de entrar numa fracção para inspeccionar a origem das infiltrações e o respectivo proprietário recusar, aplica-se

<sup>7</sup> É de salientar que a “inspeção” prevista no n.º 2 do artigo 46.º do Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio tem por finalidade a verificação: “1) *Da necessidade de realização de obras de interesse comum*; 2) *Do cumprimento da lei, quanto ao funcionamento e segurança dos sistemas de água, gás, electricidade, esgotos e drenagem de águas pluviais*”. Por isso, a inspeção aqui prevista não só se aplica às situações de entrada nas fracções autónomas para fins de inspeção de infiltrações de água, mas também às outras situações acima referidas.

<sup>8</sup> Os n.ºs 4 e 5 do artigo 46.º do Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio prevêem o seguinte:

“4. *A autorização de entrada nas fracções autónomas pode ser suprida por decisão do tribunal, a qual poderá igualmente prever as condições em que as obras serão realizadas, caso sejam consideradas necessárias.*

5. *Se não for conseguido o acordo dos condóminos quanto à data e ao período do dia para execução das obras e a decisão prevista no número anterior for insuficiente, pode ser instaurada acção judicial para o seu suprimento”.*



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

então o processo de arbitragem necessária da presente proposta de lei, em vez de apresentação de um pedido ao tribunal, nos termos do artigo 46.º da referida lei, e o novo processo é mais simples e rápido.

40. O artigo 22.º (Alteração à Lei n.º 14/2017) da versão inicial da proposta de lei visava as finalidades acima referidas, mas, após um estudo mais aprofundado, o proponente eliminou este artigo, com vista a clarificar o respectivo âmbito de aplicação, aditando um n.º 2 ao artigo 1.º que prevê o seguinte: *“A presente lei é aplicável aos edifícios, às partes comuns do condomínio e às suas fracções autónomas, nomeadamente, nas situações de suprimento do consentimento, quando haja necessidade de entrar em fracção autónoma para realizar inspeção ou obras devido a infiltração de água nas partes comuns do condomínio”*.

41. Esta alteração veio clarificar o âmbito de aplicação da proposta de lei, o que mereceu a concordância da Comissão.

42. **Quanto às infiltrações de água que ponham em causa a segurança ou a saúde pública,** o n.º 2 do artigo 1.º da versão inicial da proposta de lei previa que a presente lei *“não prejudica qualquer outra legislação aplicável caso as infiltrações de água ponham em causa a segurança ou a saúde pública, nomeadamente a aplicação da Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana)”*. A Nota Justificativa da proposta de lei refere ainda que: *“se o problema de infiltrações de água nos edifícios constituir um perigo para a saúde pública ou para a segurança das pessoas, o mesmo pode ser resolvido através da intervenção do poder público, nos termos da Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana) e do Decreto-Lei n.º 81/99/M, de 15 de Novembro”*. A Comissão deu atenção ao seguinte: as autoridades têm vindo a aplicar o Decreto-Lei n.º 81/99/M, de 15 de Novembro, para resolver o problema das infiltrações de água no âmbito da saúde pública, no entanto, as autoridades já procederam a alguma avaliação dos problemas encontrados na aplicação do referido Decreto-Lei? Será que não há necessidade de alterar as respectivas disposições do Decreto-Lei?

43. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.



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

- *Relativamente ao problema de infiltrações de água que envolvam a saúde pública, o Decreto-Lei n.º 81/99/M, de 15 de Novembro, em vigor, prevê que a autoridade sanitária pode intervir na respectiva resolução. No passado, houve casos que caíram no âmbito de aplicação das respectivas disposições e que foram tratados pelos Serviços de Saúde com a intervenção do poder público.*

- *Os poderes de autoridade sanitária previstos no Decreto-Lei n.º 81/99/M não se aplicam apenas ao problema das infiltrações de água, mas, sim, a todas as situações que ponham em risco a saúde pública. Tendo em conta a amplitude da sua aplicação, não se pretende proceder à sua alteração através da presente proposta de lei, sem prejuízo da respectiva reconsideração pelo Governo da RAEM numa futura revisão global do Decreto-Lei n.º 81/99/M.*

44. **Quanto à resolução dos problemas de infiltrações de água nos edifícios, que envolvem a segurança ou a saúde pública, através da Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana)**<sup>9</sup>, os representantes do Governo afirmaram que, nos termos do artigo 15.º da Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana), os proprietários são responsáveis pela conservação e reparação das edificações. Quando se verificarem sinais de falta de conservação nas edificações, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, pode notificar os proprietários para apresentarem um relatório elaborado por técnico ou entidade qualificada sobre o estado do edifício.

- *Além disso, o director da DSSCU pode ainda ordenar, oficiosamente, a execução das obras necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade, ou a demolição parcial ou total das edificações que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.*

- *No caso de incumprimento da ordem acima referida, a DSSCU pode, nos termos do artigo 17.º da mesma lei, proceder à sua execução imediata, por conta do proprietário, bem como aplicar as sanções administrativas nos termos do seu artigo 42.º. Ao mesmo tempo, por força do artigo 27.º da referida lei, o director da DSSCU pode determinar, nos termos da lei, a suspensão do fornecimento de água e energia eléctrica ao respectivo edifício ou*

<sup>9</sup> O referido Regime só entrou em vigor em Agosto de 2022.



*fracção autónoma.*

*- Além disso, quando os edifícios, partes de edifícios ou fracções autónomas apresentem risco iminente de desmoronamento ou perigo para a saúde pública ou para a segurança das pessoas, o director da DSSCU pode, ao abrigo do artigo 28.º da referida lei, ordenar o despejo dos mesmos.*

### **Suprimento do consentimento, por decisão arbitral, para entrar em fracções para realizar inspecção**

45. A maioria dos casos de infiltrações de água em edifícios foi eficazmente resolvida, após coordenação do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios e da comunicação entre as partes. No entanto, alguns casos não conseguiram ser resolvidos devido, principalmente, ao facto de os profissionais não poderem entrar nas fracções para realizar inspecções, por falta de cooperação dos moradores ou devido ao facto das fracções estarem desabitadas. Quanto à dificuldade de entrar nas fracções, a proposta de lei sugere, no artigo 3.º e na alínea 1) do n.º 1 do artigo 5.º da versão inicial, que, se não for obtido o consentimento dos moradores, este pode ser suprido por decisão arbitral, o que permite a entrada nas fracções para a realização de inspecções com a finalidade de averiguar a origem das infiltrações de água. A Comissão esteve atenta ao facto de haver, de facto, casos de infiltração de água que necessitam de ser tratados através da entrada nas fracções e, ao mesmo tempo, que envolvem a questão da protecção do direito à reserva da intimidade da vida privada. Assim sendo, a Comissão procedeu a uma discussão aprofundada com os representantes do Governo sobre a forma como a proposta de lei ia encontrar um equilíbrio entre essas matérias.

46. É de referir que a Lei Básica consagra, no artigo 31.º, uma protecção especial ao domicílio, a saber: “*O domicílio e os demais prédios dos residentes de Macau são invioláveis. São proibidas a busca e introdução arbitrárias ou ilegais no domicílio ou nos demais prédios dos residentes*”. Neste sentido, os artigos 159.º a 162.º do Código de Processo Penal dispõem de regras rigorosas sobre a busca domiciliária. É verdade que o n.º 5 do artigo 3.º da versão inicial proposta de lei previa que: “*Na inspecção referida no presente artigo observam-se os princípios da necessidade e da proporcionalidade*”, mas questiona-se se isso é suficiente.



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

Mais ainda, para melhor salvaguardar os direitos fundamentais dos residentes, a Comissão manifestou a sua preocupação em saber se o proponente ia ponderar densificar o respectivo conteúdo, para prever, por exemplo, que, durante a inspeção, sobretudo quando esta é realizada numa fracção desocupada, é obrigatória a presença duma terceira parte independente, para efeitos de fiscalização e elaboração de auto; a decisão arbitral tem de especificar quem pode entrar para realizar inspeção, e também a entidade e o prazo da eventual reparação, quando for necessária.

47. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *A lei dá muita atenção à protecção do domicílio privado, mas em determinadas circunstâncias também pode impor restrições. Actualmente, já existe legislação sobre a matéria. Por exemplo, a Lei n.º 14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio) já contém disposições relativas ao suprimento do acordo para entrar na fracção, podendo solicitar-se ao tribunal o suprimento do acordo dos proprietários. Procura-se aqui um equilíbrio entre os interesses individuais dos proprietários e os interesses comuns de todos os proprietários do edifício. Com base nisto, a proposta de lei estabelece o regime de arbitragem necessária para a resolução de litígios relativos a infiltrações de água.*

- *O artigo 3.<sup>o</sup> da proposta de lei prevê a necessidade do consentimento para entrar numa fracção e realizar uma inspeção, e o respectivo suprimento. Esta disposição não exclui a aplicação das regras gerais do direito civil, nomeadamente, a responsabilidade pelos danos que possam resultar da inspeção, nem impede que os moradores em cuja fracção autónoma foi realizada a inspeção possam tomar, por sua própria iniciativa, medidas para proteger os seus direitos. Tendo em conta que o legislador deve intervir, no mínimo, nas relações civis, não temos a intenção de prever na proposta de lei a participação de uma terceira parte independente.*

- *Além disso, o tribunal arbitral pode, consoante os casos, determinar na sua decisão quais as condições para entrar na fracção para efeitos de inspeção ou de execução de obras de reparação, incluindo, nomeadamente, o período de execução das obras. Estes elementos são decididos pelo tribunal arbitral, não havendo restrições na proposta de lei.*

<sup>10</sup> Versão inicial da proposta de lei.



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

48. Após debate com a Comissão, a fim de clarificar, por um lado, as normas a seguir no tratamento dos casos de infiltrações de água de acordo com a lei e evitar demoras injustificadas e, por outro, encontrar um equilíbrio na protecção do domicílio privado, o proponente aditou conteúdos, essencialmente, à alínea 4) do n.º 1 do artigo 7.º (Requerimento de arbitragem) e ao artigo 12.º (Decisão arbitral), prevendo o seguinte: i) na alínea 4) do n.º 1 do artigo 7.º, *“A indicação do pedido e, no caso de se tratar do pedido referido nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º, da forma de realização da inspecção ou das obras, quando o demandado não cumpra voluntariamente a decisão”*; ii) no n.º 6 do artigo 12.º, *“no caso de suprimento do consentimento para a inspecção das infiltrações de água ou de condenação na realização de obras de reparação e eventual suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de reparação, o tribunal arbitral tem ainda de indicar na decisão arbitral o prazo de cumprimento voluntário e, findo este prazo sem cumprimento, determinar os termos da inspecção ou da execução da obra, nomeadamente, a duração da inspecção e a parte inspectora ou a duração da obra e a parte executora da mesma”*. A Comissão manifestou a sua concordância em relação a estes aditamentos.

49. Finalmente, é de salientar que a prova exigida é mais rigorosa e científica, para melhor garantir o direito à reserva da intimidade da vida privada, em caso de requerimento do suprimento do consentimento para a entrada em fracções para efeitos de inspecção de infiltrações de água. A versão final da proposta de lei clarifica que a prova tem de ser o relatório de detecção das infiltrações de água referido no Capítulo III, que não só deve conter o conteúdo legalmente previsto no artigo 20.º, como ser emitido pelas entidades qualificadas previstas no artigo 21.º. No caso de não existir o relatório de detecção, aquando da apresentação do pedido de suprimento do consentimento para a entrada na fracção, o respectivo pedido será recusado pelo tribunal arbitral.

50. Para além disso, mesmo na fase de negociação legalmente prevista no artigo 4.º, em caso de suprimento do consentimento para a entrada na fracção para inspecção de infiltrações de água, a proposta de lei exige, igualmente, a existência do referido relatório de detecção das





infiltrações de água. Quanto ao relatório de detecção das infiltrações de água, segue-se posteriormente uma análise detalhada.

51. Na verdade, as causas e as origens das infiltrações de água em edifícios são muito complexas e algumas situações não são causadas por uma só razão. O regime da arbitragem necessária previsto na proposta de lei não consegue resolver todos os problemas, mas a Comissão concorda com este primeiro passo dado pelo proponente para resolver os problemas, esperando que, no futuro, as autoridades possam acompanhar, de perto, a aplicação da lei.

#### **Relatório de detecção das infiltrações de água**

52. O n.º 3 do artigo 3.º da versão inicial da proposta de lei previa que: *“Para efeitos do disposto nos dois números anteriores, cabe à parte que peça o suprimento do consentimento comprovar a necessidade de entrar em edifício ou fracção autónoma alheia para efeitos de inspecção, podendo comprová-la, nomeadamente, através do relatório de detecção das infiltrações de água referido no Capítulo III”*. A Comissão pretendeu saber como é que se comprova a *“necessidade”* de entrar em edifício ou fracção autónoma alheia para efeitos de inspecção.

53. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *em primeiro lugar, o relatório de detecção das infiltrações de água, previsto no artigo 19.º da versão inicial da proposta de lei, pode servir de prova para comprovar a necessidade de entrar na fracção autónoma. Este relatório indicará que não se exclui a possibilidade de as infiltrações de água terem origem num determinado edifício ou fracção autónoma, razão pela qual é necessário entrar no mesmo ou na mesma para efeitos de inspecção. Além disso, também podem ser utilizados outros meios de prova, como, por exemplo, plantas de edifícios e plantas de redes de esgotos para provar a necessidade de entrar no edifício ou fracção autónoma para efeitos de inspecção.*

54. Na reunião plenária destinada à apreciação na generalidade da proposta de lei, o Secretário para a Administração e Justiça referiu que o relatório de detecção das infiltrações de água

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



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

podia mencionar: “*não se exclui a possibilidade de as infiltrações de água terem origem na fracção do andar de cima*”. A Comissão manifestou a sua preocupação em relação às matérias que devem constar desse relatório e à forma de evitar que o mesmo seja abusivamente utilizado.

55. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *Tal como acima referido, se, no decorrer da detecção, houver dúvidas sobre se a infiltração de água provém de um determinado local e for necessário entrar numa determinada fracção, mas o proprietário dessa fracção recusar, no relatório de detecção não se consegue verificar, naturalmente, se as infiltrações de água têm origem naquela fracção autónoma. Nestas circunstâncias, o técnico deve ter em conta todo o ambiente da detecção e adoptar, dentro do possível, todos os métodos de detecção adequados (por exemplo, o método de eliminação). Uma vez analisados todos os meios de detecção e não podendo excluir que determinada fracção seja a origem das infiltrações de água, o relatório pode concluir nesse sentido e indicar a necessidade de entrar na fracção autónoma para proceder a uma detecção mais profunda. Nestes casos, o relatório pode ser utilizado como prova para sustentar a necessidade de entrar na fracção em causa para realizar inspecção.*

- *Na proposta de lei, sugere-se que os técnicos do sector privado, os empresários comerciais, pessoas singulares e as sociedades comerciais, da “área de especialização da engenharia civil”, inscritos, podem emitir o relatório de detecção referido na proposta de lei. O técnico que assina o relatório tem a responsabilidade profissional de assegurar que o relatório é verdadeiro e correcto, e, em caso de falsidade, existe um mecanismo para efectivar a respectiva responsabilidade, incluindo em matéria civil e penal.*

56. A Comissão deu atenção ao seguinte: nos casos mais complexos de infiltrações de água, a entrada num apartamento não garante a resolução do problema ou a identificação da origem, pois, para comprovar tal necessidade, é necessário entrar em vários apartamentos e ter suporte de vários relatórios de inspecção. Neste sentido, além de ser impossível prever a duração do processo, o relatório pode implicar custos in comportáveis para os residentes em geral.



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

57. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *Alguns problemas de infiltrações de água podem ser mais complexos, por isso, os moradores são encorajados a procurar profissionais para os ajudar a encontrar a sua origem. Assim, os moradores podem recorrer a profissionais ou técnicos do sector privado, a empresários comerciais, a pessoas singulares, e a sociedades comerciais, da “área de especialização da engenharia civil”, inscritos, sugeridos na proposta de lei, para ajudar a encontrar a origem das infiltrações de água.*

- *Para determinar com precisão a origem das infiltrações de água, além da necessidade de utilização de instrumentos de detecção adequados, é necessário analisar e ajuizar, em conjugação com os conhecimentos gerais sobre a estrutura dos edifícios, incluindo a estrutura arquitectónica do edifício e a rede de abastecimento de água e de drenagem, e com os conhecimentos profissionais.*

- *O objectivo de todo o processo de detecção é encontrar o local da origem das infiltrações de água. Assim, é natural que a detecção tenha de ser feita em diferentes locais, mas a falta de cooperação de determinadas fracções não afecta necessariamente todo o processo de detecção, pois a detecção também pode ser feita através do método de eliminação, que permite determinar, com maior probabilidade, o possível lugar da origem da infiltração. Todos os processos de detecção relacionados com um mesmo incidente devem encontrar-se reflectidos num mesmo relatório de detecção, não se elaborando um relatório independente para cada fracção.*

- *Além disso, quanto ao pagamento das despesas de detecção da origem das infiltrações de água, os moradores lesados podem, através da arbitragem necessária, pedir à parte responsável pelas infiltrações de água a indemnização pelos danos patrimoniais causados.*

58. Quanto ao relatório de detecção, a Comissão manifestou a sua preocupação quanto à possibilidade de o proponente disponibilizar um modelo para o efeito.

59. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *o n.º 2 do artigo 19.º da versão inicial da proposta de lei já prevê os elementos que o relatório de detecção tem de conter. De facto, no decorrer da detecção, os diferentes casos podem ter métodos, processos de análise e conclusões diferentes. Por ser um técnico profissional inscrito, este tem a*

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



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

*capacidade e a responsabilidade de, nos termos da lei, descrever os factos e tirar as conclusões da análise no relatório de detecção relativamente ao qual seja responsável, com base nos seus conhecimentos e experiência profissionais.*

60. O proponente acrescentou ainda que, com vista à operacionalidade da referida norma, houve comunicação com o sector antes da elaboração do articulado, tendo sido acolhidas as suas opiniões. Após a aprovação da proposta de lei, continuar-se-á a manter a comunicação com a instituição de arbitragem e o sector, contribuindo para a aplicação da lei.

61. O n.º 3 foi aditado ao artigo 21.º da proposta de lei, prevendo que “*Tratando-se de relatório de detecção das infiltrações de água, emitido por entidade incumbida por serviço ou entidade público da RAEM de realizar a inspecção de infiltrações de água, o mesmo é também considerado como o relatório de detecção das infiltrações de água referido no presente capítulo, desde que dele conste o conteúdo previsto nas alíneas 1) a 3) do n.º 2 do artigo anterior*”, pelo que o relatório pode ser emitido pelas entidades referidas nos n.ºs 1 ou 3 do artigo 21.º.

### **Negociação para resolução de litígios**

62. No que diz respeito à negociação, a Comissão e o proponente procederam a uma discussão aprofundada e, na versão final, o proponente introduziu novas propostas sobre as disposições relativas à negociação.

63. O artigo 4.º da versão inicial da proposta de lei previa que: “*Os litígios sobre as infiltrações de água nos edifícios, nas partes comuns do condomínio ou nas suas fracções autónomas devem ser resolvidos prioritariamente mediante negociação*”.

64. A Comissão esteve atenta ao seguinte: a negociação prevista neste artigo é condição prévia para iniciar a arbitragem necessária? É negociação directa entre as partes? Ou é realizada, durante a arbitragem necessária, entre as partes, com a intervenção do árbitro, no sentido de alcançar a transacção?



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

65. Quanto ao disposto na versão inicial, os representantes do Governo responderam o seguinte: *a fim de salvaguardar uma relação de vizinhança amistosa, a proposta de lei incentiva as partes a resolverem os seus litígios através de negociação, mas a negociação não é condição prévia para iniciar a arbitragem necessária. Pode ser uma negociação efectuada propriamente pelas partes ou uma transacção alcançada pelas partes no decorrer do processo arbitral. A proposta de lei não tem limitações em relação a esta matéria. Além disso, é aplicado, subsidiariamente, o disposto no artigo 55.º da Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem). A não ser que as partes atribuam, por escrito, o poder conciliatório ao tribunal arbitral, este só se responsabiliza pela apreciação do pedido de arbitragem.*
66. A Comissão perguntou o seguinte: haverá entidades públicas ou privadas que prestem serviços de negociação, enquanto terceira parte independente? O Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios pode prestar apoio durante a negociação?
67. Quanto ao disposto na versão inicial, os representantes do Governo afirmaram o seguinte: *na prática, a negociação pode ser as duas partes a negociar entre elas por iniciativa própria, ou com a participação das associações, da administração ou das empresas de administração em termos de coordenação. Como se negocia, a forma de negociação e quem participa na negociação devem ser decididas por ambas as partes, não tendo a proposta de lei a intenção de dar um passo no sentido de regular esta matéria.*
68. Além disso, a Comissão esteve atenta ao seguinte: porque é que a proposta de lei não introduziu a mediação?
69. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *nos termos da Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem), a arbitragem tem a natureza de julgamento e a decisão arbitral tem a mesma força executiva que as sentenças do Tribunal Judicial de Base, sendo assim a arbitragem é o meio de resolução de litígios mais adequado, na proposta de lei. Uma vez que o início do procedimento de mediação depende do acordo de ambas as partes, a mediação, por natureza, não é um método adequado para a resolução deste tipo de litígio.*



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

70. A Comissão também esteve atenta ao seguinte: o condómino pode ser demandante e demandado no processo de arbitragem necessária. Que medidas de apoio é que o Governo vai adoptar, sobretudo no decorrer da negociação?

71. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *Em processo arbitral, se as partes não tiverem meios económicos suficientes, pode ser concedido apoio judiciário, nos termos da Lei n.º 13/2012 (Regime geral de apoio judiciário).*

- *Por outro lado, os diversos serviços públicos do Governo da RAEM têm vindo a sensibilizar, através de diversos meios, os proprietários dos edifícios sobre as responsabilidades que têm de assumir na manutenção da segurança dos seus edifícios, no sentido de efectuar bem os trabalhos de administração e reparação, para assegurar que os edifícios se mantêm em boas condições de utilização.*

- *Quanto à negociação, tal como referido na resposta ao ponto 67, a proposta de lei não tem a intenção de dar um passo no sentido de regular a mesma.*

72. Após uma ampla troca de opiniões com a Comissão, o proponente apresentou uma nova proposta, isto é, a negociação prevista no artigo 4.º passa a ser um procedimento prévio antes do início da arbitragem necessária, de forma a evitar o recurso à arbitragem necessária de forma abusiva.

73. Foram aditados três números ao artigo 4.º da versão final:

*“2. Para efeitos do disposto no número anterior, antes de requerer a arbitragem necessária, a parte pode comunicar à outra parte, por qualquer meio, o conteúdo e os fundamentos do seu pedido, a fim de proceder à negociação quanto ao litígio relativo a infiltrações de água.*

*3. No caso de suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de inspeccionar as infiltrações de água, na comunicação referida no número anterior é ainda necessário indicar o conteúdo constante do relatório de detecção das infiltrações de água referido no capítulo III.*

*4. Quando for impossível proceder à comunicação com a outra parte por a mesma ser*



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

*desconhecida ou estar ausente em parte incerta, ou por qualquer outra razão, o conteúdo da comunicação é afixado na entrada do edifício ou da fracção autónoma em causa, considerando-se a mesma efectuada”.*

74. De facto, a maioria dos pedidos de apoio foi eficazmente resolvida, após coordenação do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios e comunicação entre as partes<sup>11</sup>. Quando surgirem problemas de infiltrações de água, as partes podem recorrer ao diálogo e à adopção de quaisquer métodos que considerem viáveis para os resolver, podendo as associações, a administração ou as empresas de administração participar na coordenação. A este respeito, o artigo 4.º da proposta de lei não impõe qualquer restrição.

75. O principal objectivo legislativo da proposta de lei é criar um mecanismo mais eficaz, rápido e específico, para resolver a questão da entrada difícil nas fracções para efeitos de inspecção da origem das infiltrações de água, devido à falta de cooperação dos moradores ou ao facto de as fracções não serem habitadas. Assim sendo, nem todos os problemas de infiltração de água necessitam do recurso imediato à arbitragem necessária. A fim de incentivar os moradores a resolverem em primeiro lugar, e dentro do possível, os litígios através de negociação, e evitar o recurso à arbitragem necessária de forma abusiva, o proponente alterou o disposto no artigo 4.º, propondo o procedimento legal de negociação. O requerente deve concluir o procedimento previsto no artigo 4.º antes de apresentar o requerimento de arbitragem necessária; ao apresentar o requerimento de arbitragem, o requerente deve provar ao tribunal arbitral que tentou negociar e indicar as razões da falta de acordo, caso contrário, o requerimento de arbitragem necessária pode ser rejeitado pelo tribunal arbitral. Nestes termos, a negociação prevista no artigo 4.º não impede os proprietários de comunicarem e negociarem, por si próprios, na fase preliminar, para resolver o problema.

76. A Comissão compreendeu que a intenção legislativa não é a de que o problema das infiltrações de água nos edifícios seja resolvido apenas através da arbitragem necessária e,

<sup>11</sup> Tal resulta do terceiro parágrafo da Nota Justificativa.



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

sim, que este regime visa fornecer novas soluções para resolver a questão da entrada difícil nas fracções. A Comissão concordou que o problema das infiltrações de água nos edifícios deve ser resolvido através do diálogo e da comunicação entre vizinhos, e que a manutenção e a reparação dos edifícios são da responsabilidade de cada proprietário, portanto, a arbitragem necessária não é a única opção para resolver o problema das infiltrações de água, isto porque, durante o processo arbitral e o eventual processo de execução, as partes ainda têm de despendar tempo, dinheiro e disposição.

77. O proponente salientou que as autoridades vão continuar a incentivar e a sensibilizar para o recurso ao diálogo para a resolução conjunta, entre vizinhos, dos problemas das infiltrações de água nos edifícios e que o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios vai ser mantido, desempenhando a sua função de coordenação, em prol da prestação de serviços “one stop” aos proprietários.

78. Quanto ao Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, a Comissão esteve atenta ao seguinte: apesar de o Centro estar em funcionamento há já vários anos, não existe um diploma legal específico que o regule, nem a proposta de lei regula o mesmo. A Comissão solicitou ao proponente esclarecimentos sobre as razões desta situação.

79. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios é um mecanismo de coordenação interdepartamental, não é uma estrutura orgânica. Os serviços envolvidos participam no trabalho do Centro de acordo com as suas próprias funções e cabe ao Instituto de Habitação desempenhar o papel de coordenador. O Governo entende que não é necessário elaborar uma legislação específica adicional para regulamentar o funcionamento do mecanismo de coordenação interdepartamental, nem é necessário reconhecer o respectivo mecanismo nem definir normas especiais na proposta de lei.*

80. A Comissão espera que o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios continue a desempenhar activamente o seu papel de coordenação, ajudando os





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

moradores a resolver, prioritariamente, os problemas de infiltrações de água através da comunicação e diálogo entre vizinhos.

#### IV – Apreciação na especialidade

##### Capítulo I - Disposições gerais

##### Artigo 1.º - Objecto e âmbito de aplicação

81. Em relação ao n.º 1, na versão final simplificou-se a norma, eliminando-se a referência *“nas partes comuns do condomínio ou nas suas fracções autónomas”*.

82. O n.º 2 foi aditado para clarificar que o regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios *“é aplicável aos edifícios, às partes comuns do condomínio e às suas fracções autónomas, nomeadamente, nas situações de suprimento do consentimento, quando haja necessidade de entrar em fracção autónoma para realizar inspecção ou obras devido a infiltração de água nas partes comuns do condomínio”*.

83. Em relação aos n.ºs 3 e 4, como os dois tipos de matérias previstos no n.º 2 da versão inicial são de natureza diferente, procedeu-se à sua separação, sendo o n.º 3 a primeira parte do n.º 2 da versão inicial e o n.º 4 a segunda parte do n.º 2 da versão inicial, e aditou-se a referência à *“legislação que confere poderes à autoridade sanitária”*.

##### Artigo 2.º - Definições

84. Este artigo não sofreu qualquer alteração, no entanto, é de salientar que o mesmo prevê o seguinte: *“Para efeitos da presente lei, o termo «edifício» é entendido nos termos da respectiva definição constante da Lei n.º 14/2021”*. De acordo com a alínea 4) do artigo 2.º da referida lei, entende-se por *“«edifício», edificação permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins”*.

**Artigo 3.º - Inspeção de infiltrações de água e reparação (epígrafe inicial: *“Inspeção de infiltrações de água”*)**

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.



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

85. Depois de ouvidas as opiniões da Comissão, o proponente aditou a este artigo o conteúdo sobre a realização de obras de reparação para evitar infiltrações de água, uma vez que o suprimento do consentimento para entrar nas fracções não se limita à averiguação da origem das infiltrações de água, sendo também necessário para a realização das obras de reparação a fim de evitar infiltrações de água.

86. Na versão final procedeu-se ao aperfeiçoamento da redacção do n.º 2.

87. No n.º 3 eliminou-se a parte final<sup>12</sup>, uma vez que o seu conteúdo já se encontra previsto no n.º 2 do artigo 7.º (Requerimento de arbitragem).

88. O n.º 4 corresponde ao n.º 5 da versão inicial, tendo sido introduzidas alterações na sua redacção, de modo a compatibilizá-lo com a primeira parte da alínea 4) do n.º 1 do artigo 5.º.

89. O n.º 5 corresponde ao n.º 4 da versão inicial e a redacção foi simplificada. Se, após a inspecção, se verificar que a fracção não tem nada a ver com a infiltração de água, o respectivo proprietário tem o direito de ser indemnizado pelos danos patrimoniais que tenha sofrido com a inspecção.

## Capítulo II – Arbitragem necessária

### Artigo 4.º - Negociação para resolução de litígios

90. Em relação ao n.º 1, devido à obrigatoriedade de negociação, na versão final da proposta de lei a expressão “*devem ser*” foi alterada para “*são*”.

91. Os n.ºs 2 a 4 deste artigo são novos e visam tornar a negociação numa condição prévia para o requerimento da arbitragem necessária, dispondo o seguinte:

“2. *Para efeitos do disposto no número anterior, antes de requerer a arbitragem necessária, a parte pode comunicar à outra parte, por qualquer meio, o conteúdo e os fundamentos do*

<sup>12</sup> A parte final do n.º 3 do artigo 3.º da versão inicial previa o seguinte: “*podendo comprová-la, nomeadamente, através do relatório de detecção das infiltrações de água referido no Capítulo III*”.



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

seu pedido, a fim de proceder à negociação quanto ao litígio relativo a infiltrações de água.  
3. No caso de suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de inspeccionar as infiltrações de água, na comunicação referida no número anterior é ainda necessário indicar o conteúdo constante do relatório de detecção das infiltrações de água referido no capítulo III.

4. Quando for impossível proceder à comunicação com a outra parte por a mesma ser desconhecida ou estar ausente em parte incerta, ou por qualquer outra razão, o conteúdo da comunicação é afixado na entrada do edifício ou da fracção autónoma em causa, considerando-se a mesma efectuada”.

**Artigo 5.º - Litígios sujeitos a arbitragem necessária**

92. As alíneas 1) e 3) do n.º 1 sofreram alterações ao nível do aperfeiçoamento da redacção<sup>13</sup>.

93. Quanto à alínea 2) do n.º 1, ouvidas as opiniões da Comissão, o proponente ponderou a possibilidade de surgirem dificuldades de entrada no respectivo edifício ou fracção autónoma, nos litígios decorrentes da realização de obras de reparação para evitar infiltrações de água, portanto, seria adequado acrescentar nesta alínea o conteúdo sobre “o eventual suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de reparação”.

94. A alínea 4) do n.º 1 foi alterada para haver uma compatibilização com o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 3.º.

95. A Comissão esteve atenta ao disposto no n.º 2 deste artigo e, depois de ouvir a explicação do proponente, percebeu que a definição da referida norma contribui para resolver, de forma prioritária e mais rápida, as dificuldades de entrar na fracção. O pedido de “suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de inspeccionar as infiltrações de água” só pode ser apresentado individualmente, não podendo ser apresentado conjuntamente com as restantes alíneas do n.º 1, pelas seguintes principais razões: i) As dificuldades de entrar na fracção e a impossibilidade de averiguar a

<sup>13</sup> As alterações da alínea 3) constam apenas na versão em chinês.



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

origem das infiltrações são os problemas mais difíceis e de resolução premente, pelo que devem ser resolvidos com prioridade; ii) Se não for possível entrar na fracção para confirmar a origem da infiltração de água, é impossível exigir ao proprietário a realização de obras de reparação ou a indemnização; e iii) Quanto à prova necessária para suprimento do consentimento para a entrada nas fracções, a proposta de lei já define concretamente que o relatório de detecção das infiltrações de água previsto no Capítulo III é rigoroso e científico, o que contribui para reduzir o tempo de apreciação da prova pelo tribunal arbitral.

96. O n.º 3 é novo. No âmbito do direito civil, a indemnização inclui a indemnização por danos patrimoniais e a indemnização por danos não patrimoniais (vulgarmente conhecida por indemnização por danos morais). Uma vez que o n.º 1 não abrange a indemnização por danos não patrimoniais, o aditamento do n.º 3 prende-se com a necessidade de clarificar que o disposto no presente artigo não impede que a parte, quando necessário, apresente pedido, junto do tribunal, de indemnização por danos não patrimoniais, nos termos gerais da lei civil.

**Artigo 6.º - Composição e nomeação do tribunal arbitral**

97. O n.º 2 do artigo 21.º da Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem) prevê que: “*Salvo acordo das partes em contrário, o tribunal arbitral é composto por três árbitros*”. No entanto, a proposta de lei adopta o modelo de tribunal arbitral composto por um árbitro único, o que mereceu a atenção da Comissão, sobretudo no que respeita à questão de as infiltrações de água nos edifícios serem de natureza multidisciplinar (incluindo as técnicas de engenharia e de direito).

98. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *A fim de tornar o processo arbitral mais célere e reduzir as despesas, a proposta de lei propõe a adopção do modelo de tribunal arbitral composto por um árbitro único para o tratamento dos pedidos.*
- *Por outro lado, embora o problema das infiltrações de água nos edifícios envolva diferentes áreas profissionais, tendo em conta que os litígios envolvidos neste regime colocam, muitas vezes, questões semelhantes, o tribunal arbitral pode decidir com base nas*



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

*provas produzidas e apresentadas pelas partes. Ao mesmo tempo, a proposta de lei também regula o conteúdo do relatório de detecção de infiltrações de água e indica a entidade competente para emitir o relatório, o qual fornece mais provas científicas ao tribunal arbitral. Se o tribunal arbitral entender que é necessário, pode ouvir o técnico profissional que elaborou o relatório. Acredita-se que esta solução permite ao árbitro único julgar os litígios de forma justa e razoável.*

99. No âmbito do regime da arbitragem necessária, os direitos e deveres dos árbitros contribuem para a consolidação da sua credibilidade, no entanto, a proposta de lei não prevê expressamente esta matéria, portanto, a Comissão solicitou ao proponente que prestasse os devidos esclarecimentos.

100. Os representantes do Governo responderam o seguinte: a Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem), que se aplica subsidiariamente à presente proposta de lei, prevê o estatuto dos árbitros, incluindo os seus direitos e deveres (por exemplo, as alíneas 4) e 7) do artigo 5.º, o n.º 1 do artigo 22.º, os artigos 27.º a 30.º, 33.º, 35.º e 47.º). No que diz respeito à ética e deontologia profissional dos árbitros, esta matéria também está regulamentada nos códigos deontológicos aprovados pelas próprias instituições de arbitragem. Pelo exposto, a proposta de lei não necessita de repetir a respectiva regulamentação.

101. A Comissão questionou ainda o seguinte: como é que se assegura a qualidade profissional dos árbitros? O Governo dispõe de alguma lista de árbitros responsáveis pela arbitragem necessária? As partes podem escolher propriamente os árbitros?

102. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- Aos requisitos dos árbitros são aplicáveis subsidiariamente as disposições da Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem) (por exemplo, os n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 22.º da Lei da arbitragem) e o regulamento relativo à organização da própria instituição de arbitragem designada. A proposta de lei não pretende prever normas especiais sobre esta matéria.
- O Centro de Arbitragem do WTC de Macau também publica a respectiva lista de árbitros na sua página electrónica aberta ao público.



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

- Por outro lado, o artigo 6.º da proposta de lei prevê que “O tribunal arbitral é composto por um árbitro único nomeado pela instituição de arbitragem”. Como a proposta de lei propõe a criação do regime da arbitragem necessária, o árbitro é, nos termos da proposta de lei, nomeado pelas instituições de arbitragem, não podendo as partes decidir por si próprias.

103. Em termos de redacção, este artigo não sofreu qualquer alteração.

**Artigo 7.º - Requerimento de arbitragem**

104. Relativamente à alínea 4) do n.º 1, foi aditado um novo conteúdo que visa a respectiva harmonização com o disposto no n.º 6 do artigo 12.º. Esta alínea prevê: “A indicação do pedido e, no caso de se tratar do pedido referido nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º, da forma de realização da inspecção ou das obras, quando o demandado não cumpra voluntariamente a decisão”.

105. A alínea 5) do n.º 1 é nova, com vista a articular-se com a negociação necessária prevista no artigo 4.º, e dispõe o seguinte: “A indicação de ter sido efectuada a comunicação a que se referem os n.ºs 2 ou 4 do artigo 4.º e a referência à falta de acordo”. Se o requerente não concluir os procedimentos previstos no artigo 4.º e apresentar o requerimento de arbitragem, este será recusado.

106. O n.º 2 foi alterado com o objectivo de salientar que a apresentação do pedido referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 5.º tem de ser acompanhada do relatório de detecção das infiltrações de água referido no Capítulo III.

107. O n.º 3 do artigo 7.º foi alterado, no sentido de clarificar que, tratando-se do pedido referido na alínea 2) do n.º 1 do artigo 5.º, a prova pode ser o relatório referido no Capítulo III ou outras provas. Para além disso, o n.º 3 eliminou a expressão “deve (...) indicar o projecto de obra que se propõe a realizar”, uma vez que o seu conteúdo já se encontra previsto na parte aditada à alínea 4) do n.º 1.



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

**Artigo 8.º - Recusa do requerimento**

108. Este artigo foi aditado e, segundo o proponente, foi introduzido depois de ouvidas as opiniões das instituições de arbitragem.

**Artigo 9.º - Notificação do processo de arbitragem (epígrafe inicial: “Notificação”)**

109. Este artigo corresponde ao artigo 8.º da versão inicial. Na sequência do aditamento do artigo 8.º (Recusa do requerimento) à versão final, a numeração dos artigos foi ajustada a partir deste. Além disso, a epígrafe do artigo foi alterada para evitar confusão com as notificações de outra natureza.

110. Alguns Deputados citaram as opiniões dos residentes, apontando que o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, ao tratar de alguns casos, apenas fixa avisos na porta dos moradores em causa, e isso não resolve o problema das infiltrações de água. A Comissão solicitou ao proponente que explicasse se o artigo 9.º consegue resolver o problema referido.

111. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *O artigo 9.º da proposta de lei clarifica o prazo e a forma da notificação a efectuar pela instituição de arbitragem, tornando-a mais simples e mais rápida do que a prevista no Código de Processo Civil.*
- *A proposta de lei prevê que, no início do processo arbitral, o demandado seja notificado por carta registada com aviso de recepção. Se o demandado for desconhecido ou estiver ausente em parte incerta, ou se se recusar a assinar o aviso de recepção ou a receber a carta, procede-se à notificação edital.*
- *Uma vez feita a notificação edital, considera-se notificado o demandado e o processo arbitral prossegue.*
- *Esta disposição visa garantir o equilíbrio entre os direitos das partes e a celeridade do procedimento, sendo necessária, em princípio, a notificação por escrito. No caso de não ser possível a notificação por escrito, procede-se à notificação edital. Actualmente, existem disposições semelhantes no procedimento administrativo e no processo civil para a notificação edital.*

*Handwritten notes and signatures on the right margin:*  
j  
w  
cs  
T  
Ma  
A  
la  
Cler



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

112. Ao nível da redacção, o n.º 1 foi alterado devido ao aditamento do artigo 8.º, e, no n.º 4, foi eliminada a expressão “do condomínio”, para efeitos de simplificação, e aperfeiçoada a redacção em língua portuguesa.

**Artigo 10.º - Resposta**

113. Foi aperfeiçoada a redacção do artigo.

**Artigo 11.º - Trâmites ulteriores**

114. Foi aperfeiçoada a redacção do artigo na versão em chinês.

**Artigo 12.º - Decisão arbitral**

115. Neste artigo, verificaram-se, essencialmente, alterações em duas partes, referindo-se a primeira ao aditamento do n.º 1, do n.º 2 e da alínea 3) do n.º 3, e a segunda, ao aditamento do n.º 6.

116. Quanto à primeira parte, trata-se do aditamento do n.º 1, do n.º 2 e da alínea 3) do n.º 3, que visa clarificar que, a fim de incentivar as partes a resolver o problema através de comunicação e negociação, durante o processo arbitral e até proferida a decisão arbitral, aquelas podem chegar a acordo em relação à totalidade ou a uma parte do litígio, e a decisão arbitral tem de homologar o acordo referido. As disposições são as seguintes:

“1. Antes de proferida a decisão arbitral, se as partes chegarem a acordo em relação a uma parte do litígio, considera-se resolvido o litígio respeitante a essa parte, constando da decisão arbitral a homologação do acordo referido.

2. O demandado tem de comunicar, por escrito, ao tribunal arbitral o acordo referido no número anterior, no prazo de seis dias, fornecendo as informações necessárias para o efeito”.

“3) No caso referido no n.º 1, quando se chegue a acordo em relação à totalidade do litígio, a decisão arbitral é proferida no prazo de 10 dias a contar da data da recepção da comunicação referida no n.º 2 pelo tribunal arbitral.”

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'ip', 'u', 'cs', 'T', 'Ma', 'A', 'ca', 'y', 'Chen', and 'h'.





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

117. A Comissão deu atenção ao seguinte: as autoridades vão lançar medidas de incentivo, por exemplo, no âmbito dos encargos da arbitragem, com vista a promover o acordo entre as duas partes?
118. Os representantes do Governo manifestaram que iam ponderar esta questão aquando da fixação dos encargos da arbitragem.
119. No caso de acordo entre as partes, o disposto no n.º 2 não obsta a que o demandante faça a comunicação ao tribunal arbitral e forneça as informações necessárias para o efeito.
120. Quanto à segunda parte, trata-se do novo n.º 6. Segundo a versão final da proposta de lei, no caso de o requerimento da arbitragem dizer respeito ao suprimento do consentimento para a inspecção das infiltrações de água ou de condenação na realização de obras de reparação e eventual suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de reparação (alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º), o demandante tem de indicar a forma de realização da inspecção ou das obras, quando o demandado não cumpra voluntariamente a decisão, e, após a apreciação do requerimento, o tribunal arbitral tem de indicar, na decisão arbitral, *“o prazo de cumprimento voluntário e, findo este prazo sem cumprimento, determinar os termos da inspecção ou da execução da obra, nomeadamente, a duração da inspecção e a parte inspectora ou a duração da obra e a parte executora da mesma”*.
121. O aditamento do n.º 6, no sentido de clarificar o processo de entrada em fracção autónoma, oferece uma melhor protecção ao domicílio privado.
122. É de referir que, após o trânsito em julgado da decisão do tribunal arbitral que supre o consentimento para entrar em fracção autónoma, se o demandado não cumprir a decisão, ou se estiver em causa uma fracção desocupada e, assim, ninguém cumprir a decisão, o demandante pode apresentar ao tribunal um pedido de execução da decisão arbitral, tendo a decisão arbitral transitada em julgado a mesma força executiva que as sentenças do Tribunal

Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'J. S.', 'Ma', and 'A. S.'.



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

Judicial de Base<sup>14</sup>.

123. Tendo em conta as provas exigidas nos pedidos relativos aos diversos litígios previstos no n.º 1 do artigo 5.º da versão final da proposta de lei, foi revisto o disposto nas alíneas 1) e 2) do n.º 4.

124. Relativamente ao disposto no n.º 5, a Comissão deu atenção ao objectivo da norma.

125. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *o n.º 5 refere-se às situações em que o tribunal arbitral faz um juízo diferente do relatório de detecção, por exemplo, quando o relatório de detecção considera que é possível que a origem da infiltração de água seja numa determinada fracção autónoma, mas o tribunal arbitral, após a audiência e a apreciação de outros meios de prova, julga que a infiltração de água tem origem na canalização pública ou na parte comum da fachada. Neste caso, o respectivo juízo deve ser fundamentado na decisão. Quanto ao dever de fundamentação da decisão arbitral, a norma em causa garante ainda mais que o tribunal arbitral, ao considerar como provados factos diferentes daqueles que se encontram provados documentalmente, tenha de fundamentar a sua decisão.*

126. A redacção do n.º 5 também sofreu alterações.

### Artigo 13.º - Legislação aplicável

127. Houve uma ligeira alteração na epígrafe e foi aperfeiçoada a redacção em língua portuguesa.

### Artigo 14.º - Recurso da decisão arbitral

---

<sup>14</sup> Conforme o disposto no n.º 1 do artigo 19.º. Além disso, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, “À execução da decisão arbitral aplica-se o disposto no Código de Processo Civil, sendo aplicável, quando a execução seja fundamentada na decisão arbitral do suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios, referido nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º, nomeadamente, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 725.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações”.



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

128. Quando os moradores das fracções suspeitas de causarem infiltrações de água não concordam com a entrada na sua fracção para efeitos de inspecção, e os interessados recorrem à arbitragem necessária para obter uma decisão arbitral para a entrada, mas esta decisão é alvo de recurso, nestas circunstâncias, quanto tempo e recursos financeiros é que vão ser necessários para se poder entrar na fracção autónoma para efeitos de inspecção?

129. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *Nos termos da proposta de lei, da decisão arbitral cabe recurso para o Tribunal de Segunda Instância. O recurso reveste-se de carácter urgente, precedendo qualquer outro serviço judicial não urgente. Por isso, a conclusão do processo judicial é mais rápida do que a dos outros tipos de recurso.*

- *Quanto às custas do recurso, o cálculo é feito de acordo com as regras gerais do processo civil, com base no valor, e é da responsabilidade da parte vencida. Por exemplo, para o valor de MOP \$10.000,00, a taxa de justiça é de MOP \$500,00 mais as despesas de constituição de advogado. Em caso de insuficiência económica das partes, pode ser concedido apoio judiciário, nos termos da Lei n.º 13/2012 (Regime geral de apoio judiciário).*

130. O recurso previsto no n.º 1 do artigo 14.º é, basicamente, idêntico ao previsto no n.º 1 do artigo 81.º da Lei de protecção dos direitos e interesses do consumidor. A Comissão que apreciou a proposta da referida lei discutiu, de forma aprofundada, a competência do Tribunal de Segunda Instância em matéria de recurso da arbitragem necessária, cujos pormenores podem ser consultados nas páginas 272 a 275 da versão em português do Parecer n.º 4/VI/2021, da 1.ª Comissão Permanente. A Comissão solicitou ao proponente para, aquando da futura revisão da Lei de Bases da Organização Judiciária e dos diplomas relacionados, tomar atenção a esta questão e estudar a necessidade de revisão da lei.

131. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *Tal como foi explicado pelo proponente na altura, ao prever que o Tribunal de Segunda Instância exerce outras competências conferidas por lei, a alínea 17) do artigo 36.º da Lei n.º 9/1999 (Lei de Bases da Organização Judiciária) visa precisamente que a Lei de Bases*



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

*da Organização Judiciária não precise de ser alterada sempre que se pretende conferir uma nova competência ao Tribunal de Segunda Instância.*

*- No futuro, se houver lugar à revisão da Lei de Bases da Organização Judiciária e da legislação com esta relacionada, podemos dar mais um passo no estudo sobre a necessidade de definir expressamente a competência do Tribunal de Segunda Instância sobre o recurso em matéria de arbitragem necessária, mas, por enquanto, não se planeia alterar a Lei de Bases da Organização Judiciária apenas por este motivo.*

132. A redacção do n.º 1 deste artigo foi alterada, tendo em vista a uniformização com a redacção de disposições semelhantes noutras leis, tendo sido aperfeiçoada a redacção em língua portuguesa.

**Artigo 15.º - Representação de incapazes, incertos e ausentes**

133. Foi aperfeiçoada a redacção em língua portuguesa.

**Artigo 16.º - Encargos da arbitragem**

134. Em relação aos encargos da arbitragem, a Comissão esteve atenta às seguintes questões: qual o montante a fixar por despacho do Chefe do Executivo? Será que os encargos do processo arbitral são superiores às custas do tribunal? Serão estas despesas razoáveis e aceitáveis pela população em geral?

135. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *a proposta de lei prevê que os encargos da arbitragem, que compreendem os honorários dos árbitros, os encargos administrativos do processo, as despesas com a produção de prova, entre outros, serão definidos por despacho do Chefe do Executivo. Na fixação dos encargos, serão tidos em consideração, nomeadamente, as despesas necessárias para as acções judiciais da mesma natureza, a capacidade de serem suportadas pelos cidadãos, entre outros factores, de modo a garantir que as mesmas não ultrapassem os limites razoáveis.*

136. Os n.ºs 1 e 4 foram ligeiramente alterados, para aperfeiçoar a redacção.



### Artigo 17.º - Instituição de arbitragem

137. A alínea 3) do artigo 2.º da Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem), define a “instituição de arbitragem” como: “a entidade, pública ou privada, de carácter geral ou especializado, encarregada de organizar, de forma permanente, a arbitragem de litígios que lhe sejam submetidos pelas partes de uma convenção de arbitragem, nos termos do seu regulamento interno” (sublinhado nosso). Como não existe convenção de arbitragem entre as partes na arbitragem necessária, à instituição de arbitragem referida no n.º 1 deste artigo não se aplica a disposição acima referida. Assim sendo, a Comissão perguntou: para efeitos da presente proposta de lei, o que significa a expressão “instituição de arbitragem”?

138. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *para efeitos da presente proposta de lei, a instituição de arbitragem é uma instituição designada pelo Chefe do Executivo, nos termos do n.º 1 do artigo 17.º da proposta de lei.*

— 139. A Comissão manifestou preocupação com os critérios de designação das instituições de arbitragem e com o número previsto de instituições de arbitragem.

140. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *estamos a ponderar escolher uma instituição de entre as instituições de arbitragem existentes, para servir de instituição de arbitragem para o tratamento de litígios relativos a infiltrações de água. Esta escolha será concretizada após a aprovação da proposta de lei.*

141. O n.º 2 do artigo 16.º da versão inicial da proposta de lei refere que “*Ouvida a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, as instituições de arbitragem definem o regulamento próprio do processo arbitral referido no número anterior*”. A Comissão preocupou-se com o conteúdo concreto desse regulamento. Como é que este regulamento se articula com o regulamento interno das instituições de arbitragem previsto na Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem), nomeadamente, com o regulamento do processo arbitral referido na alínea 3) do n.º 3 do artigo 2.º do Regulamento Administrativo n.º 36/2019? Como é que a DSAJ intervém na elaboração do referido regulamento?

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



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

142. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *A fim de proteger os direitos das partes na arbitragem necessária, a instituição de arbitragem tem de elaborar um regulamento de procedimento específico para o processo arbitral necessário e será ouvida a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça para o efeito, a qual irá pronunciar-se sobre a conformidade do respectivo conteúdo com os requisitos procedimentais previstos na proposta de lei.*

- *Uma vez que vai ser ponderada a escolha, de entre as instituições de arbitragem existentes, da instituição responsável pela administração dos procedimentos de arbitragem necessária relacionados com as infiltrações de água, é possível que a instituição de arbitragem tenha dois regulamentos, um, o regulamento de procedimento aplicável à arbitragem voluntária, e o outro, o regulamento de procedimento aplicável exclusivamente à arbitragem necessária para a resolução dos litígios relativos a infiltrações de água, sendo cada um deles aplicável a diferentes situações de arbitragem.*

— 143. A Comissão espera que os representantes do Governo facultem informações sobre a nomeação e a formação dos árbitros.

144. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *Nos termos do n.º 1 do artigo 17.º da proposta de lei, a instituição de arbitragem designada por despacho do Chefe do Executivo é responsável pelo processo da arbitragem necessária relativa às infiltrações de água. Quanto aos requisitos dos árbitros, à aplicação das disposições da Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem) e às exigências concretas das instituições de arbitragem sobre a inclusão de árbitros na sua lista de árbitros, a proposta de lei não prevê disposições especiais sobre estas matérias.*

- *Quanto à formação dos árbitros, as instituições de arbitragem podem definir as exigências de formação para os árbitros da sua própria lista. Por outro lado, a existência de dúvidas por parte dos árbitros no julgamento dos casos de infiltrações de água não impede que estes ouçam oficiosamente os especialistas.*

145. A redacção do n.º 2 deste artigo sofreu uma alteração, com vista a uniformizar-se com a redacção de outras leis sobre a mesma matéria.



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

**Artigo 18.º - Apoio judiciário**

146. O artigo 18.º da proposta de lei prevê que ao processo de arbitragem necessária previsto na presente lei é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no Regime geral de apoio judiciário. No entanto, nos termos do artigo 7.º do Regime geral de apoio judiciário, o apoio judiciário não se aplica aos condóminos ou à assembleia geral do condomínio. Assim sendo, será que a redacção do artigo 18.º é suficiente para a aplicação do apoio judiciário às referidas entidades? Solicitou-se ao proponente os devidos esclarecimentos.

147. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

*- Nos termos da Lei n.º 13/2012 (Regime geral de apoio judiciário), o apoio judiciário é concedido aos residentes de Macau com meios económicos insuficientes e às pessoas colectivas sem fins lucrativos e com sede em Macau. Como a assembleia geral do condomínio e a sua administração não têm personalidade jurídica, não lhes pode ser concedido apoio judiciário.*

*- Quanto à questão da inclusão, ou não, da assembleia geral do condomínio e da sua administração no âmbito de aplicação do apoio judiciário, aguardamos a sua ponderação aquando da revisão geral do Regime geral de apoio judiciário.*

148. Para além disso, a Comissão também pretendeu saber, depois de concedido o apoio judiciário, que despesas de arbitragem podiam ser isentas.

149. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

*- Nos termos do artigo 16.º da proposta de lei, os encargos da arbitragem incluem os honorários dos árbitros, os encargos administrativos do processo e as despesas com a produção de prova.*

*- Nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 13/2012 (Regime geral de apoio judiciário), aplicável com as necessárias adaptações, o apoio judiciário compreende a isenção dos preparos e dos encargos da arbitragem.*

*- Uma vez que no processo de arbitragem a constituição de advogado não é obrigatória, o apoio judiciário não abrange a nomeação de patrono e o pagamento de patrocínio*



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

*judiciário. No entanto, se a parte contrária constituir advogado, o apoio judiciário também abrange a nomeação de patrono e o pagamento de patrocínio judiciário.*

150. A redacção deste artigo não sofreu qualquer alteração.

**Artigo 19.º - Força executiva**

151. O artigo 18.º da versão inicial previa que: “*A decisão arbitral transitada em julgado tem a mesma força executiva que as sentenças do Tribunal Judicial de Base*”. A Comissão manifestou preocupação com o facto de, após a obtenção da “*decisão arbitral transitada em julgado*” como título para a entrada nas fracções para inspecções, os proprietários das fracções em causa continuarem a não colaborar. Então, como é que se pode iniciar o processo de execução da decisão arbitral? Quanto tempo vai demorar? Qual o montante envolvido?

— 152. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

*- O artigo 18.º da versão inicial da proposta de lei prevê que “A decisão arbitral transitada em julgado tem a mesma força executiva que as sentenças do Tribunal Judicial de Base.” A parte pode, pois, recorrer à execução coerciva, nos termos gerais do Código de Processo Civil. Nos termos do artigo 677.º e do n.º 2 do artigo 374.º do Código de Processo Civil, se a decisão arbitral serve de base à acção executiva, a mesma segue a forma sumária.*

*- No que diz respeito ao processo de execução e ao seu montante, é aplicável o disposto no Código de Processo Civil e no Regime das Custas nos Tribunais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 63/99/M, de 25 de Outubro.*

153. A Comissão levantou a seguinte questão: se o proprietário da fracção em causa, ou seja, o executado, não cumprir a ordem, incorre em crime de desobediência?

154. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

*- Em caso de inobservância de decisão arbitral, a parte pode intentar acção executiva com fundamento em decisão arbitral, nos termos do Código de Processo Civil.*

*- A mera inobservância da decisão arbitral não constitui crime de desobediência, salvo nos*





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

*casos em que, aquando da execução efectiva da decisão arbitral, o executado pratique uma infracção que constitua outro crime (como a ofensa à integridade física de outrem). Neste caso, será aplicável o disposto no direito penal geral.*

155. O proponente aditou um n.º 2 ao artigo 19.º da versão final, para clarificar o conteúdo da execução, o qual prevê o seguinte: “2. À execução da decisão arbitral aplica-se o disposto no Código de Processo Civil, sendo aplicável, quando a execução seja fundamentada na decisão arbitral do suprimimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios, referido nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º, nomeadamente, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 725.º do Código de Processo Civil<sup>15</sup>, com as necessárias adaptações.”

### Capítulo III - Relatório de detecção das infiltrações de água e entidades qualificadas

#### Artigo 20.º - Relatório de detecção das infiltrações de água

156. O n.º 1 foi alterado, no sentido de clarificar que o relatório pode servir, nomeadamente, como prova dos pedidos referidos nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º.

157. A alínea 3) do n.º 2 foi alterada tendo em vista a sua harmonização com o aditamento do conteúdo das obras de reparação ao artigo 3.º.

158. A Comissão esteve atenta ao disposto na alínea 5) do n.º 2, que prevê “*outros assuntos relevantes para a detecção*”.

<sup>15</sup> Artigo 725.º(Entrega efectiva) do Código de Processo Civil:

“1. ...

2. Quando as portas estejam fechadas ou seja oposta alguma resistência, o funcionário requisita o auxílio da força pública, arrombando-se aquelas, se necessário, e lavrando-se auto da ocorrência.

3. Quando a diligência deva efectuar-se em casa habitada ou numa sua dependência fechada, só pode realizar-se entre as 7 e as 21 horas, devendo o funcionário entregar cópia do despacho que determinou a penhora a quem tiver a disponibilidade do lugar em que a diligência se realiza, o qual pode assistir à diligência e fazer-se acompanhar ou substituir por pessoa da sua confiança que, sem demora, se apresente no local.”



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

159. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *o disposto na alínea 5) do n.º 2 é uma “cláusula que abrange as restantes situações”. Se o técnico considerar que, para além dos elementos referidos nas alíneas anteriores desse artigo, existem outras matérias relevantes, pode ainda mencioná-las no relatório. Por exemplo: A importante influência que a alteração de uma parte do edifício teve para a análise e as conclusões da detecção.*

**Artigo 21.º - Entidades qualificadas**

160. A Comissão preocupou-se com o seguinte: existem em Macau entidades qualificadas, nos termos do artigo 20.º, em número suficiente para responder às necessidades existentes, designadamente, a elaboração dos relatórios de detecção das infiltrações de água, em tempo oportuno?

161. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *até Dezembro de 2022, existiam 602 técnicos da área de especialização de engenharia civil, empresários comerciais, pessoas singulares e sociedades comerciais, validamente inscritos. Tendo em conta os presentes 645 casos (até 23 de Janeiro) ainda acompanhados pelo Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios até à actualidade, consegue-se satisfazer as necessidades do mercado.*

162. Para além disso, a Comissão também se preocupou com o seguinte: em relação às qualificações do pessoal de detecção, será permitido que os formandos que concluíram o curso de detecção de infiltrações de água elaborem o respectivo relatório? O Governo disponibilizou, na sua página electrónica, uma lista dos formandos em causa, mas não lhes permite emitir o relatório?

163. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

- *A detecção de infiltrações de água em edifícios exige avaliar com precisão a sua origem e ter a capacidade de conhecer, em geral, a estrutura do edifício e, conjugadamente, possuir conhecimentos profissionais, de modo a efectuar um juízo de análise abrangente.*
- *A razão pela qual se propõe a área de especialização de engenharia civil reside no facto de, por um lado, os engenheiros civis dominarem conhecimentos gerais sobre o edifício,*



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

*incluindo a estrutura arquitectónica e a rede de abastecimento de água e de drenagem, pelo que dispõem de conhecimentos suficientes para encontrar e ajuizar da origem e das causas das infiltrações e, por outro lado, os engenheiros civis terem a capacidade de integrar o conhecimento teórico, a análise factual, o conhecimento sobre as obras e a regulamentação jurídica, combinando a teoria e a prática, aquando da elaboração do relatório.*

*- É necessário ponderar a eficácia dos relatórios de detecção profissional na arbitragem necessária, pois estes são elaborados e assinados por pessoal com conhecimentos especializados, garantindo assim a qualidade e o rigor das provas.*

*- Ao mesmo tempo, os técnicos inscritos que assinam o relatório têm a responsabilidade profissional de garantir a sua veracidade e, em caso de falsidade, existe um mecanismo para efectivar a sua responsabilidade, incluindo a responsabilidade civil e criminal.*

*- A proposta de lei não impede que a inspecção em geral seja realizada por técnicos com conhecimentos e experiência, situação idêntica à do caso da declaração de aprovação do exame sobre a reparação e manutenção do equipamento de elevadores assinada por técnico, sem prejuízo da participação e apoio de técnicos especializados durante o processo.*

164. A Comissão preocupou-se ainda com o seguinte: o Governo tem dados sobre as instituições de detecção das infiltrações de água, por exemplo, o número de pessoal e de instituições, bem como as respectivas despesas, etc., para conhecimento dos residentes?

165. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

*- O Governo toma uma atitude aberta quanto à publicação da lista das instituições e de técnicos qualificados de detecção de infiltrações de água, e irá manter uma comunicação contínua com o sector e proceder à sua consideração global.*

*- Quanto aos custos, é difícil estabelecer taxas de detecção generalizadas. Tanto quanto se sabe, o mercado fixará as taxas, tendo em conta diversos factores, tais como, a complexidade da detecção, o tipo de equipamento de detecção utilizado, a experiência dos engenheiros e a participação dos técnicos. Sendo assim, não é fácil publicar informações sobre as taxas, logo, continuaremos a comunicar com o sector e a efectuar uma consideração global.*



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

166. A Comissão perguntou ainda o seguinte: tendo em conta que não se sabe se os técnicos participantes na detecção têm experiência no tratamento de infiltrações de água, o proponente vai estudar a criação dos cursos de formação necessários? Será que as pessoas responsáveis pela detecção e ainda pela emissão de relatório têm de adquirir um seguro?

167. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *a proposta de lei sugere que os técnicos do sector privado, empresários comerciais, pessoas singulares e sociedades comerciais da área de especialização de engenharia civil, inscritos, possam emitir o relatório de detecção referido na proposta de lei. Não estamos a ponderar prever a conclusão de cursos de formação adicionais. Também não pretendemos prever a exigência de compra de seguros específicos.*

168. Na versão final da proposta de lei, o n.º 1 foi alterado, dividindo-se o seu conteúdo em duas alíneas, prevendo, respectivamente, o seguinte:

*“1. Estão habilitados a emitir o relatório de detecção das infiltrações de água referido no artigo anterior:*

*1) Os técnicos do sector privado na área de especialização da engenharia civil, inscritos nos termos da Lei n.º 1/2015;*

*2) Os empresários comerciais, pessoas singulares, ou as sociedades comerciais, que possuam ao seu serviço, pelo menos, um dos técnicos referidos na alínea anterior”.*

169. Os representantes do Governo prestaram os seguintes esclarecimentos:

*- Nos termos da Lei n.º 1/2015 (Regime de qualificações nos domínios da construção urbana e do urbanismo), a inscrição por parte dos empresários comerciais, pessoas singulares, ou sociedades comerciais não é efectuada em função das áreas de especialização, tal como acontece com os técnicos, portanto, a redacção do n.º 1 foi ajustada e clarificada.*

*- Mais, de acordo com o disposto na alínea 4) do n.º 2 do artigo 20.º, o signatário do relatório de detecção das infiltrações de água tem de indicar as informações relativas à sua inscrição, nos termos da Lei n.º 1/2015, razão pela qual os empresários comerciais, pessoas singulares, ou sociedades comerciais, referidos na alínea 2) do n.º 1 do artigo 21.º, devem*

*Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Ma' and 'Cler'.*



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

*também ser os já inscritos nos termos da Lei n.º 1/2015.*

*- Nos termos do n.º 3, ora aditado, se se tratar de um relatório de detecção de infiltrações de água, emitido por entidade incumbida por serviço ou entidade públicos da RAEM de realizar a inspeção de infiltrações de água, o mesmo, ao satisfazer as disposições previstas na proposta de lei, é também considerado como o relatório de detecção de infiltrações de água referido no Capítulo III. Como o Laboratório de Engenharia Civil de Macau (LECM), que é a entidade incumbida por serviço ou entidade públicos da RAEM de realizar a inspeção de infiltrações de água e os seus trabalhadores não integram as entidades elegíveis para a inscrição nos termos da Lei n.º 1/2015, há que estipular que, dos relatórios emitidos por aquele laboratório, apenas é necessário constar as informações definidas nas alíneas 1) a 3) do n.º 2 do artigo 20.º, afastando, portanto, a indicação das informações relativas à inscrição, constante da alínea 4) do mesmo artigo.*

170. O presente artigo visa permitir que os residentes façam a sua escolha consoante as suas próprias necessidades, nomeadamente, para resolver o problema do longo tempo de espera para a realização de inspeções. À luz do n.º 3, ora aditado, o relatório emitido pelo LECM, por incumbência da DSSCU<sup>16</sup>, pode também ser considerado como o relatório de detecção de infiltrações de água referido no Capítulo III, desde que dele conste o conteúdo previsto nas alíneas 1) a 3) do n.º 2 do artigo 20.º, com vista a que os residentes possam ainda recorrer à entidade incumbida pelo Governo de realizar as inspeções, opção que mereceu a concordância da Comissão.

#### Capítulo IV - Disposições finais

<sup>16</sup> De acordo com as informações fornecidas pela Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, o Laboratório de Engenharia Civil de Macau dispõe, actualmente, de 4 equipas de inspeção (3 pessoas por cada equipa) para o serviço de inspeção de infiltrações de água, sendo cada equipa composta por um examinador/engenheiro (graduado na Faculdade de Ciências da Universidade/em Engenharia Civil) e dois técnicos. O tempo de inspeção no local em cada caso é, geralmente, de 1,5 a 2 horas.

O número de inspeções efectuadas por equipa é de duas por dia. Na hipótese de haver 22 dias úteis num mês, cada equipa de inspeção examina então um total de 44 casos por mês.



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

**Artigo 22.º - Tratamento de dados pessoais**

171. Este artigo sofreu ligeiras alterações.

**O artigo 22.º da versão inicial - Alteração à Lei n.º 14/2017**

172. O artigo 22.º da versão inicial foi eliminado, devido ao facto de o respectivo conteúdo passar a ser regulado no n.º 2 do artigo 1.º.

**Artigo 23.º - Direito subsidiário**

173. Nos termos do artigo 23.º da versão inicial: “1. *Em tudo o que não se encontre especialmente regulado na presente lei aplicam-se subsidiariamente, consoante a natureza das matérias, o disposto no Código Civil, no Código de Processo Civil e na Lei n.º 1/2015.* 2. *Em tudo o que estiver omissa na presente lei em matéria de arbitragem é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto na Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem)*”.

— 174. A Comissão esteve atenta ao facto de a proposta de lei determinar que em tudo o que estiver omissa na lei em matéria de arbitragem é aplicável, subsidiariamente, a Lei n.º 19/2019, que estabelece o regime jurídico da arbitragem voluntária, sendo que a “arbitragem voluntária” difere da “arbitragem necessária”.

175. A “arbitragem voluntária” tem origem contratual e assenta na vontade das partes em recorrer a este meio de resolução de litígios<sup>17</sup>. Neste caso, são as partes que, ao celebrarem uma convenção de arbitragem, decidem submeter a arbitragem um conflito que já existe ou que pode vir a existir<sup>18</sup>. Por regra, na convenção de arbitragem, as partes definem, nomeadamente, o objecto do litígio e a sua submissão à via arbitral, e regulam aspectos do processo, a escolha dos árbitros, a lei aplicável à convenção, a escolha do lugar da arbitragem e a recorribilidade da decisão arbitral. Além do Capítulo II da Lei n.º 19/2019, que é inteiramente dedicado à convenção de arbitragem, vários são os artigos daquela lei

<sup>17</sup> Vide Mariana França Gouveia, Curso de Resolução Alternativa de Litígios, Almedina, 2011, págs. 91-92.

<sup>18</sup> Parecer n.º 5/VI/2019 da 1.ª Comissão Permanente da Assembleia Legislativa da Região Administrativa Especial de Macau, com o seguinte assunto: Análise na especialidade da proposta de lei n.º 11/2018/VI, intitulada “Lei da arbitragem”, pág. 24.



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

que, dispersos, lhe fazem referência.<sup>19</sup>

176. Por sua vez, a “arbitragem necessária” surge em virtude de um acto legislativo que impõe às partes a obrigação de submeter a árbitros a resolução de litígios respeitantes a determinadas matérias, não existindo, neste caso, ao contrário do que sucede com a “arbitragem voluntária”, uma convenção de arbitragem. Assim, a “arbitragem necessária” é aquela à qual as partes recorrem por imposição legal e cujos contornos e trâmites processuais as partes não têm, em princípio, liberdade para definir.<sup>20</sup>

177. Assim, a Comissão solicitou ao proponente esclarecimentos detalhados sobre os artigos da Lei n.º 19/2019 que podem ser aplicáveis, com as necessárias adaptações, ao processo arbitral definido na proposta de lei.

178. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *podem ser aplicadas subsidiariamente, com as devidas adaptações, as seguintes disposições da Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem):*

*As alíneas 6) a 10) do artigo 2.º, o artigo 5.º, as alíneas 1) e 2) do n.º 1 e os n.ºs 2 e 3 do artigo 7.º, os artigos 8.º, 9.º, 14.º, 15.º e 16.º a 20.º, os n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 22.º, os artigos 26.º e 27.º, o n.º 1 do artigo 28.º, o artigo 29.º, os artigos 30.º a 33.º, os artigos 35.º a 43.º, os n.ºs 1 a 4, os n.ºs 6 e 8 do artigo 44.º, o artigo 45.º, os n.ºs 1, 4 e 6 a 10 do artigo 46.º, os artigos 47.º e 48.º, o n.º 3 do artigo 49.º, o artigo 50.º, os artigos 52.º a 55.º, o n.º 3 do artigo 56.º, os n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º, as alíneas 2) a 4) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 58.º, os artigos 59.º a 61.º, o artigo 63.º, os n.ºs 1 e 3 a 5 do artigo 64.º, os artigos 65.º e 66.º, o n.º 1 do*

<sup>19</sup> “Na maioria dos casos, as disposições limitam-se a prever um regime geral, estipulando que as partes podem dispor de forma diferente na convenção de arbitragem. Noutros, a referência à convenção funciona como elemento delimitador dos contornos do litígio.” - António de Magalhães Cardoso e Sara Nazaré, “A Arbitragem Necessária - Natureza e Regime: breves contributos para o desbravar de uma (também ela) necessária discussão”, in Estudos de direito de arbitragem em homenagem a Mário Raposo, Universidade Católica Portuguesa, 2015, pág. 48.

<sup>20</sup> Vide Paula Costa e Silva e José Miguel Figueiredo, Lei da Arbitragem de Macau Anotada, Edição Bilingue Português-Chinês, Volume 1, Artigos 1.º a 45.º, Associação dos Advogados de Macau, 2022, pág. 24.



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

*artigo 68.º, o n.º 1, as subalíneas (3) a (5) da alínea 1) e a alínea 2) do n.º 2, e os n.ºs 3 a 7 do artigo 69.º, os n.ºs 1 e 3 do artigo 74.º, e os artigos 75.º e 81.º.*

179. A Comissão solicitou ainda ao proponente que fizesse uma apresentação sobre a situação relativa à aplicação da Lei da arbitragem, que já entrou em vigor há mais de dois anos, sobretudo no tocante às disposições aplicáveis ao processo arbitral.

180. Os representantes do Governo responderam o seguinte:

*- A lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem) estabelece o regime jurídico da arbitragem voluntária, que é aplicável à arbitragem ad hoc e à arbitragem institucional, independentemente de a administração da arbitragem ser, ou não, realizada por uma instituição arbitral.*

*- A Lei da arbitragem prevê, principalmente, as normas-quadro para o processo de arbitragem. Para além das normas imperativas, as partes podem acordar livremente em regras processuais diferentes, e a instituição arbitral tem o seu próprio regulamento sobre o processo de arbitragem, para regulamentar a realização do processo de arbitragem por ela gerido. Assim sendo, na prática, a Lei da arbitragem é aplicável em conjugação com os regulamentos processuais da instituição arbitral e o acordo de vontade das partes, o que torna o processo arbitral mais flexível e informal, de modo a permitir uma rápida e eficaz resolução de litígios.*

*- Por outro lado, a Lei da Arbitragem tem por fonte a última versão da Lei Modelo sobre Arbitragem Comercial Internacional da Comissão das Nações Unidas para o Direito do Comércio Internacional (UNCITRAL), amplamente adoptada a nível internacional, o que faz com que o regime de arbitragem da RAEM se encontre harmonizado a nível internacional, permitindo assim uma interpretação e aplicação mais fácil para o aplicador da lei, não suscitando esta aplicação grandes problemas.*

181. Atendendo ao disposto no n.º 1 do artigo 23.º da versão inicial, e tendo em vista clarificar o direito subsidiário aplicável, a Comissão solicitou ao proponente que esclarecesse em que circunstâncias se aplicam, subsidiariamente, as normas do Código de Processo Civil e do Código Civil. Esta clarificação é importante para a aplicação da futura lei.





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

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

182. Os representantes do Governo responderam o seguinte: *o n.º 1 do artigo 23.º da versão inicial da proposta de lei estipula que “Em tudo o que não se encontre especialmente regulado na presente lei aplicam-se subsidiariamente, consoante a natureza das matérias, o disposto no Código Civil, no Código de Processo Civil e na Lei n.º 1/2015”. Por exemplo, podem ser subsidiariamente aplicáveis as correspondentes disposições do Código Civil e do Código de Processo Civil quanto à fixação da indemnização e do valor do processo arbitral, ao recurso da decisão arbitral para o Tribunal de Segunda Instância e ao processo de execução da decisão arbitral.*

183. Considerando as opiniões da Comissão, e com vista a clarificar o regime aplicável a título subsidiário, o proponente alterou o presente artigo no seguinte sentido: *“1. O disposto na Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem) aplica-se, com as necessárias adaptações, às matérias relativas à arbitragem que não se encontrem especialmente reguladas na presente lei. 2. Nas demais matérias que não se encontrem especialmente reguladas na presente lei aplica-se, subsidiariamente, consoante a sua natureza, o disposto no Código Civil e no Código de Processo Civil”.*

**Artigo 24.º - Entrada em vigor**

184. O proponente sugeriu que a proposta de lei entrasse em vigor no dia 1 de Setembro de 2023, a fim de permitir às instituições de arbitragem e ao respectivo sector tempo suficiente para se prepararem.

185. A Comissão espera que as autoridades efectuem bem os trabalhos de sensibilização sobre a lei e disponibilizem acções de formação adequadas a quem delas necessite, em prol da aplicação da lei.

**V - Conclusão**

186. Em conclusão, apreciada e analisada na especialidade a proposta de lei, a Comissão:

1) É de parecer que a presente proposta de lei reúne os requisitos necessários para a sua



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

apreciação e votação, na especialidade, pelo Plenário;

2) Sugere que, na reunião plenária destinada à votação na especialidade da presente proposta de lei, o Governo seja convidado e se faça representar, a fim de poderem ser prestados os esclarecimentos necessários.

Macau, 2 de Junho de 2023

A Comissão,

Lei Cheng I  
(Presidente)

Song Pek Kei  
(Secretária)

Ho Ion Sang

Chui Sai Peng Jose

Chan Iek Lap

u  
u  
7  
Ma  
c



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

Ma Chi Seng

Wu Chou Kit

Che Sai Wang

Ngan Iek Hang

Ma Io Fong