



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

(TRADUÇÃO)

## **INTERPELAÇÃO ESCRITA**

### **Adopção de várias medidas em conjunto para ajudar os residentes a acelerar o tratamento dos problemas de infiltrações de água nos edifícios**

Existem em Macau aproximadamente 5000 edifícios com mais de 30 anos. Para resolver os casos de infiltração de água, de detecção das infiltrações de água e de responsabilização, foi aprovado o “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”, que entrou em vigor há mais de um ano; e com os esforços envidados pelas autoridades e pelos diversos sectores da sociedade, muitos casos de infiltrações de água foram resolvidos através de negociação, conciliação ou arbitragem, no entanto, existem ainda casos de difícil resolução, nomeadamente, nas situações em que não foi possível encontrar a origem das infiltrações.

Segundo alguns residentes, quando surgem problemas de infiltrações de água nos edifícios, os proprietários afectados têm de recorrer a profissionais de detecção de infiltrações para o acompanhamento do assunto e a emissão dos respectivos relatórios; muitos dos proprietários recorrem ao apoio do Centro de interserviços para tratamento de infiltrações de água nos edifícios; e como são muitos os casos, o tempo de espera é de mais de meio ano, o que é relativamente longo. Mais ainda, mesmo que os proprietários afectados estejam dispostos a pagar a empresa privada, como não se trata de uma entidade oficial, não é fácil então obter a confiança dos proprietários de ambas as partes em relação à detecção da infiltração; e se as infiltrações de água envolverem espaços públicos, o respectivo processo é ainda mais



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

(TRADUÇÃO)

complicado e os proprietários afectados enfrentam dificuldades tanto na apresentação de queixas como na reparação por iniciativa própria.

Para além da designada terceira entidade, as autoridades devem incentivar e promover a formação de pessoal especializado em detecção de infiltrações no mercado privado, e até mesmo avaliar e reconhecer mais entidades e pessoal com capacidade para tratar dos casos de infiltrações de água; e devem ainda reforçar a aceitabilidade dos relatórios, dar mais opções aos residentes, incentivar o desenvolvimento do mercado privado e acelerar o processo de tratamento dos casos de infiltração de água, etc.

Por outro lado, para além do método tradicional, teste com água colorida, com o desenvolvimento das tecnologias, já existem equipamentos ou técnicas de detecção mais avançados para a verificação da origem das infiltrações de água. A sociedade espera que as autoridades ou entidades especializadas, tendo em conta a complexidade dos casos, promovam e acelerem a resolução dos mesmos, introduzindo novos equipamentos de detecção. Para além disso, há que continuar a reforçar a divulgação da lei, reforçar a consciência de cooperação entre os vizinhos, e divulgar junto dos proprietários a importância da reparação das infiltrações de água e do regime de arbitragem, para que os residentes não sejam afectados pelas infiltrações de água e para que o regime de arbitragem produza melhor os seus efeitos.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. O “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios” já entrou em vigor há mais de um ano. Até ao momento, qual é a eficácia



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

(TRADUÇÃO)

do tratamento dos casos de arbitragem? E qual é a situação sobre o tempo de tratamento dos referidos casos? Qual é a situação da extinção do processo arbitral por transacção entre as partes? Os casos do Centro de interserviços para tratamento de infiltrações de água nos edifícios são muitos e o tempo de espera é, regra geral, longo, assim sendo, de que planos dispõem as autoridades para promover a detecção e a emissão de relatórios, através de técnicos ou empresas do sector privado, com vista a acelerar o apoio aos residentes?

2. De que novos planos dispõem as autoridades para promover a formação de técnicos especializados para a detecção de infiltrações de água? Quais foram os resultados? Vão reforçar os trabalhos de formação e reconhecimento, entre outros, com vista a aumentar a aceitabilidade dos relatórios de detecção das infiltrações de água das entidades privadas e dos técnicos do sector privado? Vão acelerar o processo de tratamento das infiltrações de água?

3. A introdução e o bom aproveitamento de novos equipamentos ou técnicas de detecção contribuem para o aceleração da identificação e da verificação da origem das infiltrações de água por parte dos residentes, sendo muito importante para a resolução dos casos de infiltrações de água, incluindo as provas dos casos arbitrais. Qual é a situação da promoção da actualização dos equipamentos e das técnicas por parte da designada terceira entidade?

19 de Dezembro de 2024

**A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM**

**Lei Cheng I**