



## **Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.<sup>a</sup> Deputada à Assembleia Legislativa, Lei Cheng I**

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça (DSAJ), da Direcção dos Serviços para os Assuntos Laborais (DSAL) e da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sr.<sup>a</sup> Deputada Lei Cheng I, de 19 de Dezembro de 2024, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 008/E8/VII/GPAL/2025, de 6 de Janeiro de 2025, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 7 de Janeiro de 2025:

1. A DSAJ referiu que desde a entrada em vigor do Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios, em 1 de Setembro de 2023, até 31 de Dezembro de 2024, o Centro de Arbitragem do Centro de Comércio Mundial Macau recebeu um total de 87 requerimentos de arbitragem, tendo sido concluídos ou arquivados 53 casos, dos quais 9 tiveram como resultado a transacção entre as partes que pôs termo ao processo arbitral. De entre esses casos, mais de metade levou menos de quatro meses desde a sua instauração até ao termo, enquanto os restantes puderam, em geral, ser concluídos num prazo de cinco a sete meses. Os casos que requereram mais tempo deveram-se principalmente às situações mais complexas que ocorreram nas fases de citação e produção de prova.

Nos termos do disposto no Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios, o pedido do suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de inspecção das infiltrações de água tem de ser acompanhado do relatório de detecção das infiltrações de água previsto na lei, emitido por entidades qualificadas. As



entidades que estão habilitadas a emitir o referido relatório, além das incumbidas por serviço ou entidade público da RAEM de realizarem a inspeção de infiltrações de água, incluem também os técnicos inscritos do sector privado na área de especialização da engenharia civil e os empresários comerciais, pessoas singulares, ou as sociedades comerciais que possuam ao seu serviço os referidos técnicos. No período compreendido entre a entrada em vigor da lei e 31 de Dezembro de 2024, houve 15 casos em que se registou a situação acima referida, tendo 7 dos relatórios que os acompanharam sido emitidos pelas entidades incumbidas por serviço ou entidade público e 8 por entidades do sector privado.

A DSAJ tem vindo a fortalecer, de forma contínua, a sensibilização sobre a legislação pertinente. Já realizou, em conjunto com o IH, a DSSCU e o sector de engenharia, *workshops* para o pessoal da linha de frente das associações, ajudando-o a fornecer informações aos cidadãos que delas necessitam e contando com a participação de mais de 200 pessoas. Produziu ainda infografias e textos de divulgação jurídica recorrendo a uma abordagem “uma pergunta, uma resposta”, os quais foram já visualizados por mais de 5 000 vezes. Ademais, a DSAJ organizará mensalmente, a partir de Fevereiro do ano corrente e de uma forma regular, palestras vocacionadas para a comunidade. Nessas palestras a DSAJ explicará aos cidadãos as vias de resolução dos litígios relativos a infiltrações de água, o papel do relatório de detecção das infiltrações de água e as respectivas entidades emissoras, o procedimento para requerer a arbitragem necessária e as suas custas, entre outros.

Para resumir, o funcionamento da lei, desde a sua entrada em vigor até hoje, tem estado à altura das expectativas, evidenciando também o papel proactivo que o regime de arbitragem necessária desempenha no que concerne à promoção da



negociação e cooperação das partes, bem como à facilitação da resolução dos litígios relativos a infiltrações de água.

A DSSCU salientou que, até Dezembro de 2024, mais de 400 engenheiros civis e entidades qualificadas consentiram em disponibilizar suas informações de contacto na página electrónica da DSSCU, permitindo que os residentes os escolham para coadjuvar na inspecção e emissão do respectivo relatório de detecção, em prol do tratamento dos problemas de infiltrações de água.

2. No que concerne à questão das infiltrações das fachadas, estruturas e instalações dos edifícios de Macau, a DSAL valoriza a organização das formações de técnicas profissionais específicas, com a colaboração de outros serviços públicos e associações. Durante o período entre 2016 e 2024, foram ministrados um total de 11 séries do “Curso de Formação sobre as Técnicas de Inspeção de Infiltração de Água em Edifícios” e 2 séries do “Curso Prático sobre o Tratamento de Infiltrações de Água em Edifícios e Gestão de Propriedades”, tendo contado com a participação de um total de 270 pessoas, permitindo aos formandos dominarem as técnicas básicas de inspeção das infiltrações dos edifícios, ainda como inteirarem os procedimentos de coordenação e os trabalhos de acompanhamento dos casos em questão.

A DSAL irá manter em contacto com os serviços pertinentes e o sector de actividade, apoiando o mesmo na organização de cursos de formação necessários de acordo com o seu desenvolvimento e as necessidades de formação dos recursos humanos, cujo objectivo aumentar os níveis técnicos dos seus operacionais.

O Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, composto pela DSSCU, Instituto para os Assuntos Municipais, Serviços de



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

(譯本 Tradução)

Saúde, DSAJ e IH, tem vindo a prestar apoio, de acordo com as suas atribuições, aos residentes no tratamento dos problemas de infiltrações de água. Actualmente, desde a instrução do processo até à primeira inspecção, o processo demora, em geral, cerca de 6 dias úteis. Através do sistema electrónico, os interessados podem consultar, a qualquer momento, o andamento mais recente do caso na internet.

3. A DSSCU acrescentou que, a fim de tratar com a maior celeridade possível os problemas de infiltrações de água, a entidade terceira de inspecção encarregada pela Administração recorre a métodos de detecção não destrutivos. Presentemente, a entidade inspectora utilize equipamentos como pó colorido, detectores de humidade, dispositivos de infravermelho e endoscópios, entre outros, propondo aos residentes orientações para reparação, com base na sua análise técnica e propostas. Sob a premissa de conformidade com o modelo supramencionado, a DSSCU exige ainda que a entidade terceira inspectora proceda, em tempo oportuno, à revisão e actualização dos métodos de detecção.

O Presidente do IH,

Iam Lei Leng

23 de Janeiro de 2025