



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Arbitragem em casos de infiltrações de água em edifícios e trabalhos relacionados com problemas semelhantes

O “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios” (“Regime da arbitragem”) entrou em vigor há cerca de um ano e meio. De acordo com as informações divulgadas pela Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, até ao final do ano passado, o Centro de Arbitragem recebeu 87 requerimentos de arbitragem. Segundo os dados estatísticos do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, só no período compreendido entre 1 de Janeiro e 2 de Maio do corrente ano, registaram-se 55 casos em que, após coordenação, os proprietários não cumpriram a responsabilidade de reparação ou o dever de colaboração. Estes casos representam mais de 8 por cento do total dos casos, o que demonstra claramente que existe uma grande diferença entre o número de casos em que os proprietários não cumprem o estipulado e o número de requerimentos de arbitragem. Assim, como fazer bom uso dos serviços de arbitragem é uma questão que merece a ponderação das autoridades.

De acordo com o “feedback” da minha equipa, que atendeu os pedidos de apoio dos residentes, a referida situação pode advir de duas causas: a primeira é que o actual apoio relativo à arbitragem não é suficiente, o que afasta os proprietários do requerimento de arbitragem e a segunda é que os proprietários das fracções afectadas não conhecem bem esse regime – a arbitragem. No entanto, tanto no primeiro caso como no segundo caso, o proprietário afectado apresenta, desde logo,



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

(TRADUÇÃO)

requerimento ao Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, o que significa que o problema de infiltração já afectou a sua vida quotidiana. Assim, as autoridades competentes devem analisar os respectivos casos e apurar as razões pelas quais as pessoas não recorreram ao “Regime da arbitragem”, com vista a aperfeiçoar o “Regime da arbitragem”.

Para além disso, o relatório de detecção das infiltrações de água é a chave das diferentes fases do “Regime de arbitragem”. Na elaboração da lei sobre o “Regime da arbitragem”, foi introduzida expressamente a disposição que define que as entidades privadas habilitadas podem emitir o relatório de detecção das infiltrações de água. No entanto, segundo as informações sobre os actuais casos de infiltrações de água, sabe-se que o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios vai incumbir o Laboratório de Engenharia Civil de Macau para detectar e emitir o relatório das infiltrações de água; devido à grande procura destes serviços, o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios não dão vazão e os residentes têm de esperar por muito tempo. As autoridades devem ponderar o reforço das medidas de apoio à participação das entidades privadas, com vista a acelerar o processo de resolução dos problemas de infiltrações de água.

Mais ainda, o problema do entupimento das caixas de visita nas partes comuns dos edifícios privados merece a atenção das autoridades. A minha equipa recebe, frequentemente, pedidos de ajuda de residentes que vivem nos andares mais baixos dos edifícios ou de proprietários de lojas situadas no rés-do-chão, queixando-se de que as caixas de visita dos edifícios estão sempre entupidas, o que leva ao transbordo de águas residuais nas lojas, etc.; e de que como os residentes dos outros pisos não



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

(TRADUÇÃO)

foram afectados, para além de não quererem comparticipar nas despesas de reparação, também não cooperam no desenvolvimento dos trabalhos de reparação. Recentemente, recebi um outro caso semelhante, ou seja, de uma pessoa que estava a sofrer há já muito tempo por causa das águas residuais, que depois de adaptar soluções infrutíferas, se viu obrigada a fechar todos os sumidouros de toda a sua casa, para fazer com que as águas residuais transbordassem para os andares de cima, obrigando, através desse método extremo, outros residentes a tratar do problema. Este caso, semelhante ao das infiltrações de água nos edifícios, demonstra, mais uma vez, que a actual lei não resolve, de forma eficaz e rápida o problema, facto que provoca transtorno aos residentes. Tendo em conta que os casos acima referidos não estão a ser tratados no âmbito do “Regime da arbitragem”, e que o “Regime da arbitragem” já entrou em vigor há algum tempo e que existe já uma experiência acumulada, as autoridades devem realizar um novo estudo e definir propostas para resolver os problemas, para evitar que casos semelhantes voltem a repetir-se.

Face ao exposto, interpele sobre o seguinte:

1. Em relação à grande diferença entre o número de casos em que os proprietários não cumpriram as suas responsabilidades de reparação ou o seu dever de colaboração e o número de requerimentos de serviços de arbitragem, as autoridades devem efectuar o rastreio, investigação e estudos desses casos, no sentido de se inteirarem e analisarem, detalhadamente, as razões pelas quais as pessoas não recorreram ao “Regime da arbitragem”. Vão fazê-lo? As autoridades vão prestar apoio extraordinário aos casos em que proprietários que não cumprem a sua responsabilidade de reparação ou o seu dever de colaboração?



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

(TRADUÇÃO)

2. Tendo em conta que o Laboratório de Engenharia Civil de Macau necessita de muito tempo para detectar e emitir o relatório de detecção das infiltrações de água, as autoridades devem providenciar mais recursos para apoiar os cidadãos, ajudando-os a recorrerem às entidades privadas para a realização de testes de detecção de infiltrações de água, a fim de acelerar o tempo de obtenção do respectivo relatório e, ao mesmo tempo, reduzir a pressão sobre o Laboratório de Engenharia Civil de Macau. Vão fazê-lo?

3. Face à falta de melhores meios para resolver problemas de entupimento nas caixas de visita dos edifícios privados, as autoridades devem ponderar a criação de um regime semelhante ao do “Regime de arbitragem indispensável para a resolução dos conflitos relativos às infiltrações de água nos edifícios”, para ajudar os residentes afectados por este problema, apresentando-lhes uma solução eficaz e conveniente. Vão fazê-lo?

9 de Maio de 2025

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Ma lo Fong