（譯本 Tradução）

Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Ma Io Fong

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça (DSAJ) e da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Ma Io Fong, de 9 de Maio de 2025, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 463/E386/VII/GPAL/2025, de 22 de Maio de 2025, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 23 de Maio de 2025:

1. O Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios (adiante designado por Centro), composto pela DSSCU, Instituto para os Assuntos Municipais, Serviços de Saúde, DSAJ e Instituto de Habitação (IH), tem vindo a apoiar os moradores na detecção da origem das infiltrações através da colaboração interdepartamental. Caso, após tentativa de coordenação, o proprietário da fracção suspeita de ser origem da infiltração não cumpra a responsabilidade de reparação ou o dever de colaboração, o Centro, a pedido do queixoso, irá solicitar à DSSCU que encarregue uma entidade especializada de proceder à inspecção da infiltração de água na fracção afectada e de emitir o respectivo relatório de detecção, o qual servirá de fundamento para pedido de arbitragem.

   A DSAJ mencionou que a chave para a resolução adequada do problema das infiltrações de água em edifícios é a cooperação mútua entre vizinhos. Em relação aos casos que não podem ser solucionados através de negociação, as partes podem requerer a arbitragem de acordo com o disposto no “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”, de modo a resolver os litígios com maior rapidez. Desde a entrada em vigor da referida lei há cerca de dois anos, o Centro de Arbitragem do Centro de Comércio Mundial Macau

recebeu, no total, 99 pedidos de arbitragem, dos quais 77 casos foram dados como findos ou arquivados.

Para que os cidadãos conheçam melhor o respectivo regime jurídico, a DSAJ tem vindo a proceder à sua divulgação e promoção contínua através de vários meios, incluindo o lançamento de páginas electrónicas temáticas, a produção de infografias e a prestação de esclarecimentos sobre as situações comuns de litígios relativos a infiltrações de água através de "Perguntas e Respostas". Ao mesmo tempo, a DSAJ, em conjunto com os serviços funcionais relevantes e o sector de obras, realizou *workshops* destinados ao pessoal da linha da frente das associações, para que os participantes compreendam integralmente as informações das diversas áreas relevantes, bem como lançou palestras temáticas mensais junto da comunidade a partir do corrente ano, no sentido de ajudar os cidadãos a aprofundarem ainda mais os seus conhecimentos sobre o processo arbitral.

2. A DSSCU referiu que, até Maio de 2025, mais de 450 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.

3. As caixas de visita dos edifícios constituem partes comuns do condomínio, sendo, por conseguinte, reguladas pelo Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio. Em caso de entupimento, a responsabilidade pela desobstrução e os custos associados são partilhados por todos os condóminos. Sendo uma responsabilidade conjunta de todos os condóminos, caso se verifique a não colaboração de algum condómino, poderá ponderar-se o recurso aos meios legais.

A Presidente do IH, Subst.ª,

Kuoc Vai Han

6 de Junho de 2025