

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Melhoria da eficiência no tratamento de infiltrações de água nos edifícios

Muitas das fracções dos edifícios antigos de Macau padecem de problemas de infiltrações de água. Embora o Governo da RAEM continue a apoiar os residentes através do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios (adiante designado por «Centro») — de acordo com as estatísticas, entre Janeiro e meados de Julho de 2026 foram concluídos 1145 casos — e já se encontre em vigor a Lei n.º 9/2023 (Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios), que visa, a partir dessa base, resolver as dificuldades reais de «acesso à fracção, realização de inspecções e cobrança de indemnizações», a sociedade espera ainda que, com a aplicação da lei, os pormenores de execução continuem a ser aperfeiçoados, de modo a potenciar os seus efeitos.

No que respeita ao mercado privado, embora o *website* da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana publique uma lista com mais de 400 engenheiros civis qualificados e entidades, há residentes que referem despende bastante tempo à procura de serviços de reparação de infiltrações. Caso as autoridades possam enriquecer a informação disponibilizada, designadamente quanto aos serviços prestados e aos honorários de referência, tal facilitará o encontro entre os residentes e os recursos adequados, aumentando a facilidade no acesso aos serviços profissionais. Há ainda casos em que os residentes, depois de mandarem realizar, a expensas suas, a inspecção por entidades privadas e apresentarem o respectivo relatório, vêem esse relatório não ser aceite pelos tribunais por inexistência de normas técnicas legais uniformes, o que agrava o tempo e os custos suportados pelos residentes e afecta também a eficácia prática do regime de arbitragem necessária. As dúvidas dos residentes quanto à credibilidade das entidades privadas e à razoabilidade dos honorários levam-nos a confiar preferencialmente no Centro para a realização das inspecções, o que origina listas de espera demasiado longas.

Por outro lado, quer a fracção de onde provém a infiltração quer a fracção afectada têm de suportar despesas adicionais para realizar as obras de reparação. Em particular, os residentes de menores recursos que habitam edifícios antigos, mesmo depois de identificada a origem da infiltração, deparam-se frequentemente com uma pressão financeira considerável no pagamento integral, de uma só vez, das despesas de reparação. Uma maior flexibilidade no apoio financeiro contribuiria para que iniciassem as obras mais cedo e travassem atempadamente o agravamento das infiltrações. Atendendo a que o actual Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios abrange essencialmente as partes comuns e as estruturas dos prédios, o alargamento do seu âmbito, em função das necessidades reais dos residentes, à reparação de infiltrações graves em fracções privadas permitiria proteger de forma mais completa a segurança comunitária e a salubridade pública.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Nas respostas do Governo às interpelações escritas dos deputados, foi indicado que, quando estejam em causa incidentes de segurança pública ou prédios em risco, impondo-se obras de reparação urgente das partes comuns e o requerimento dos planos de apoio do Fundo de Reparação de Prédios, o Conselho Administrativo do Fundo de Reparação de Prédios dará tratamento prioritário aos pedidos, em função das circunstâncias concretas de cada caso. Neste sentido, e com o objectivo de ajudar os proprietários de prédios antigos com efectivas dificuldades económicas a concluírem as reparações o mais cedo possível e a eliminarem os riscos para a salubridade e a segurança da comunidade, tencionam as autoridades estudar a criação de um «mecanismo de adiantamento do pagamento de despesas com reparação de infiltrações», ao abrigo do qual as obras urgentes de reparação de infiltrações graves em fracções privadas seriam, numa primeira fase, financiadas ou adiantadas pelo Governo, sendo as despesas posteriormente exigidas à parte responsável?

2. Tendo em vista elevar a eficiência da detecção de infiltrações e enriquecer a oferta de serviços, e à luz das normas concretas previstas na Lei n.º

9/2023 (Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios), tencionam as autoridades acrescentar, na lista de engenheiros civis qualificados e entidades, informações relativas aos serviços e aos honorários de referência, de modo a encurtar o tempo que os residentes despenderiam na procura dos serviços adequados?

3. As autoridades indicaram que, desde a entrada em vigor do Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios, em Setembro de 2023, e até 31 de Dezembro de 2025, o Centro de Arbitragem do World Trade Center Macau recebeu um total de 116 pedidos de arbitragem. Estando o regime prestes a completar três anos de vigência, qual é a situação mais recente relativamente ao tempo médio de tramitação dos respectivos processos de arbitragem?

2 de Agosto de 2026.

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM

Lei Cheng I