



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Há que aperfeiçoar, quanto antes, o mecanismo de execução da lei sobre as infiltrações de água

O “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios” (adiante designado por “Lei das infiltrações de água em edifícios”) entrou em vigor no dia 1 de Setembro do corrente ano. Até 27 de Setembro, o Centro de Arbitragem de Infiltrações de Água nos Edifícios tem 4 casos de arbitragem em processamento, todos eles relacionados com indemnizações. Segundo o Centro de Arbitragem do *World Trade Center*, desde a entrada em vigor da “Lei de infiltrações de água em edifícios”, recebeu, diariamente, mais de 10 pedidos de informação relacionados, principalmente, com a forma de instrução de processos e os documentos necessários. De acordo com os dados estatísticos do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, até 29 de Setembro do corrente ano, registaram-se 2883 casos em que os proprietários não cumpriram a responsabilidade de reparação ou o dever de colaboração. Com base nesta situação, prevê-se que, no futuro, seja grande a necessidade de os cidadãos recorrerem à arbitragem para resolver os conflitos relativos às infiltrações de água.

Consultando a página electrónica do referido Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios do Instituto de Habitação (IH), verifica-se que, após a entrada em vigor da referida lei, as informações diminuíram em comparação com as que constavam dessa página antes da entrada em vigor da referida lei, até a lista dos técnicos para a inspecção de infiltrações de água, publicada



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

(TRADUÇÃO)

anteriormente, foi retirada. Existem listas dos técnicos, empresários comerciais, pessoas singulares e sociedades comerciais que preenchem os requisitos para a emissão do relatório de inspecção de infiltrações de água, publicadas e disponíveis nas páginas electrónicas da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça (DSAJ), mas cada uma delas tem a sua utilidade, e uma não pode substituir a outra.

Geralmente, quando os residentes se deparam com problemas de infiltração de água, consultam o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios, coordenado pelo Instituto de Habitação, ou consultam as informações na respectiva página electrónica. Este Centro consubstancia um mecanismo de cooperação interdepartamental que integra o Instituto de Habitação, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, o Instituto para os Assuntos Municipais, os Serviços de Saúde e a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, e tem por objectivo apoiar os residentes na resolução dos problemas de infiltração de água. Esse Centro dispõe de serviços “one-stop” para tratamento dos pedidos de apoio dos residentes que vivem em edifícios registados em regime de propriedade horizontal, presta apoio de acordo com o papel atribuído a cada serviço público que o integra, e fornece pareceres de referência para promover a reparação das fracções causadoras das infiltrações de água. No entanto, após a entrada em vigor da “Lei das infiltrações de água em edifícios”, o Governo não colocou na página electrónica do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios a lista das entidades que reúnem condições para emitir relatórios de inspecção, nem prestou informações sobre a arbitragem para o tratamento de conflitos relativos a infiltrações de água, nem divulgou os documentos e procedimentos necessários para a instrução



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

(TRADUÇÃO)

dos processos. No passado, recebi um grande número de casos de infiltração de água cuja origem ainda não foi determinada e de queixas de falta de colaboração dos proprietários das fracções causadoras das infiltrações com o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios. Mais, desde a entrada em vigor da “Lei de infiltrações de água em edifícios”, o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios não avançou com a apresentação de sugestões sobre as infiltrações, por exemplo, sugerir o recurso à arbitragem para resolver as disputas, assim, muitos residentes afectados pelas infiltrações de água ao longo dos anos ficam desorientados, sem saberem se devem ou não recorrer à arbitragem para resolver os problemas de infiltração de água. Mais a mais, muitos residentes estão preocupados com as despesas com os testes e inspecções, por isso, esperam que o Governo disponibilize informações sobre o valor das despesas com os principais itens integrados nos testes, para servirem de referência para a escolha dos serviços de inspecção e testes.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Consultando a página electrónica do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios do Instituto de Habitação (IH), verifica-se que, após a entrada em vigor da “Lei de infiltrações de água em edifícios”, as informações disponíveis na página electrónica são muito menos do que antes, até as informações sobre a lista dos formandos dos cursos de formação que podem assegurar as técnicas necessárias à inspecção de infiltrações foram eliminadas. Nos termos da lei, o relatório de inspecção para efeitos de arbitragem deve ser emitido por técnico do sector privado inscrito na área da engenharia civil nos termos da Lei n.º 1/2015 ou pela entidade encarregada pelo Governo. No entanto, toda a lei sobre a matéria



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

(TRADUÇÃO)

salienta que, quando os residentes têm conhecimento da infiltração de água, devem proceder, em primeiro lugar, a uma verificação simples e à comunicação necessária, antes de avançar para o processo arbitral. Os formandos que concluíram o Curso de Formação de Técnicas para a Detecção de Infiltrações de Água já são capazes de fazer os testes e inspeções, então, porque é que o Governo eliminou a lista destes formandos da página electrónica do referido centro? O Governo vai publicar novamente a referida lista, a fim de disponibilizar, aos residentes que não sabem se necessitam de arbitragem, informações sobre o pessoal técnico de inspeção reconhecidas pelo Governo, para servirem de referência?

2. A “Lei das infiltrações de água em edifícios” já entrou em vigor há mais de um mês. Segundo o Centro de Arbitragem do *World Trade Center*, desde a entrada em vigor da referida lei, recebeu, diariamente, mais de 10 pedidos de informações, principalmente sobre a instrução de processos e os documentos necessários. As informações respectivas estão espalhadas pelas diferentes páginas electrónicas dos serviços públicos, por exemplo, a lista das entidades que preenchem os requisitos para a emissão do relatório de inspeção de infiltrações de água só é publicada na página electrónica da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), apesar de, na página electrónica da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça (DSAJ), constarem informações sobre a “Lei das infiltrações de água em edifícios”. Mais, o Centro de Infiltrações de Água do Instituto de Habitação (IH), que é a unidade responsável pelo apoio aos residentes na identificação da origem das infiltrações de água, após a entrada em vigor da nova lei, deixou de disponibilizar na sua página electrónica informações sobre os procedimentos de arbitragem para o tratamento de conflitos relativos a infiltrações de água, nem sobre os documentos necessários para a instrução de processos. As listas dos técnicos publicadas quer na



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

(TRADUÇÃO)

página electrónica da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça (DSAJ) quer na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) não têm nada a ver com a lista das entidades competentes para a inspecção das infiltrações de água, o que demonstra que os serviços competentes actuam cada um à sua maneira na execução e promoção da “Lei das infiltrações de água em edifícios”. Assim sendo, o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios do Instituto de Habitação vai proceder, quanto antes, à fusão e à divulgação uniformizada das informações sobre a referida lei, para facilitar a consulta dos residentes?

3. Na página electrónica temática da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, a apresentação sobre a arbitragem relativa às infiltrações de água não contém qualquer desenvolvimento sobre o papel do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios. Após a entrada em vigor da nova lei, com o objectivo de dar seguimento aos casos em que as fontes de infiltração de água não estejam determinadas através de negociação ou inspecção, de que mecanismos concretos e eficazes dispõe o Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios do Instituto de Habitação (IH) para apoiar os residentes? O Governo vai disponibilizar informações sobre as despesas com os principais itens integrados nos principais testes, para servirem de referência aos residentes na escolha dos serviços de inspecção e testes?

13 de Outubro de 2023

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Lam U Tou