



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Chan Lai Kei

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça (DSAJ) e do Instituto de Habitação (IH), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Chan Lai Kei, de 26 de Dezembro de 2025, enviada a coberto do Ofício da Assembleia Legislativa n.º 011/E10/VIII/GPAL/2026, de 5 de Janeiro de 2026, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 5 de Janeiro de 2026:

1. A DSAJ salientou que o Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios entrou em vigor em Setembro de 2023 e a intenção legislativa foi incentivar as partes a priorizarem a negociação e o diálogo no tratamento dos problemas de infiltrações de água. Na prática, a maioria dos casos relacionados com infiltrações de água pode ser solucionada através da intervenção do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água nos Edifícios ou dos órgãos de administração de edifícios, entre outros, mediante negociação de ambas as partes. Caso a negociação não seja bem-sucedida, os litígios relativos à detecção, reparação e indemnização, entre outros, decorrentes de infiltrações de água, podem ser resolvidos através da arbitragem que é um processo conveniente e rápido, sendo as despesas da arbitragem suportadas pela parte vencida e podendo as partes que se encontrem em situação de insuficiência económica requerer o apoio judiciário, cujo âmbito abrange a isenção do pagamento de preparos e de despesas do processo arbitral. Entre Setembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2025, o Centro de Arbitragem do Centro de Comércio Mundial Macau recebeu um total de 116 pedidos de arbitragem, tendo-se proferido decisões em 73 casos após



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

julgamento e tendo ambas as partes concordado em pôr fim voluntariamente ao processo em outros 24 casos, aquando da celebração de uma transacção.

A DSAJ tem vindo a reforçar continuamente os trabalhos de divulgação da legislação em causa, através da criação de uma página electrónica temática e do recurso a infografias, artigos de divulgação jurídica em “Perguntas e respostas jurídicas”, vídeos de curta-metragem e folhetos, entre outras modalidades. Entre Setembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2025, a referida página registou um total de 293 098 visualizações. Além disso, desde Fevereiro do ano passado, a DSAJ organiza mensalmente palestras comunitárias regulares para explicar aos cidadãos as vias de resolução de litígios relativos a infiltrações de água, a função e as entidades emissoras de relatórios de detecção de infiltrações de água, os procedimentos e as despesas associados ao requerimento da arbitragem necessária, entre outros conteúdos, permitindo aos residentes compreender de forma mais abrangente o conteúdo do regime em causa e os seus procedimentos operacionais em concreto. Até ao momento, foram realizadas um total de 10 sessões, com cerca de 250 participantes.

O Governo da Região Administrativa Especial de Macau continuará a acompanhar a eficácia da aplicação do referido regime, recolhendo, através de diversos meios, opiniões e sugestões de todos os sectores da sociedade e procedendo às revisões e melhorias necessárias do regime em momento oportuno.

2. Actualmente, existem cerca de 400 técnicos e entidades inscritos que estão habilitados para a emissão e submissão de relatórios de detecção das infiltrações de água e que consentiram na disponibilização dos seus contactos na página electrónica da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

(DSSCU). Estas informações encontram-se já disponíveis para consulta no referido portal electrónico.

O preço dos serviços de inspecção varia em função do local da infiltração e das condições de acessibilidade ao espaço necessário à execução dos trabalhos. Assim, o preço de inspecção é equacionado com base no método de inspecção adoptado, nos instrumentos utilizados e na técnica aplicada pelo profissional. Nestes termos, torna-se difícil definir um padrão único quer para o método de rastreio, quer para o respectivo preço. Acresce que, tratando-se de um serviço especializado prestado pelo sector privado, os valores praticados variam de acordo com o mercado, cabendo aos residentes a escolha dos serviços que melhor se adequem às suas necessidades.

3. O IH salientou que o condomínio é propriedade privada dos seus condóminos, sendo a administração das partes comuns uma responsabilidade colectiva de todos eles. O IH continuará a tomar diferentes medidas para incentivar os proprietários a cumprirem as suas responsabilidades no âmbito da administração, designadamente através do apoio à convocação da assembleia geral do condomínio e à constituição da administração, da concessão de apoio financeiro e da realização de cursos de formação e palestras temáticas.

O Director,
Lai Weng Leong
19 de Janeiro de 2026