



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Melhorar a divulgação dos pormenores do regime de arbitragem de infiltrações de água

Chan Ian Ian

12/10/2023

Desde a entrada em vigor do “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”, verifica-se que todos os casos envolvem indemnizações e que a consulta relevante continua a aumentar. Actualmente, há cerca de 3000 processos pendentes. Acredita-se que a procura do regime de arbitragem por parte dos residentes aumentará com a divulgação da lei. Dito isto, sugiro:

1) Definir detalhadamente os modos de pagamento e as responsabilidades das taxas de arbitragem de infiltrações de água

Actualmente, os residentes sabem que o valor da taxa de arbitragem é de 7950 patacas, mas não têm um conhecimento claro sobre o processo de pagamento e as respectivas responsabilidades, pelo que se recomenda o reforço da divulgação sobre os modos de pagamento e a atribuição de responsabilidades, por exemplo, criando procedimentos específicos para que as partes envolvidas efectuem o seu próprio pagamento antecipado antes da arbitragem.

2) Pedido de assistência judiciária para as custas de arbitragem e para as custas processuais

Após a introdução do regime de arbitragem, têm sido assistidos principalmente os residentes afectados por infiltrações de água que têm dificuldades em entrar em casa para realizar testes, em inspecionar o local e em recuperar os danos. Na condição em que é necessário pagar os custos tanto do relatório de teste quanto da arbitragem, pode haver muitas taxas finais, dado que o problema de infiltrações de água nos edifícios de Macau não se deve apenas a uma única fonte. Por conseguinte, deve-se reforçar a divulgação sobre o pedido de assistência judiciária para as despesas de arbitragem, para evitar que as pessoas com baixos rendimentos ou em condições desfavorecidas desistam de procurar soluções, devido aos custos envolvidos.

3) Transparência dos custos dos testes

Segundo o estipulado pelo regime de arbitragem, podem-se nomear engenheiros qualificados para efectuar testes; o relatório de teste relevante será utilizado para efeitos



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

de arbitragem. Actualmente, a lista publicada de organizações e entidades de profissionais relevantes baseia-se principalmente em dados de contacto e informações básicas. Tendo em conta que o relatório de teste tem um impacto directo nos residentes que pedem a arbitragem, sugere-se que se melhore este processo e se incentivem as pessoas a fornecer, de forma proactiva, na plataforma, a faixa orçamental de custos dos testes, o conteúdo básico do serviço e a tecnologia envolvida, bem como as suas experiências anteriores relacionadas com a situação. Deste modo, pode-se aumentar a transparência, para permitir que os residentes façam as suas escolhas conforme as suas necessidades.