



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

Colmatar o mais cedo possível a lacuna entre a lei e a realidade

Chang Kam Pui

12/10/2023

O “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios” entrou em vigor em Setembro. Tanto os residentes quanto a indústria da construção consideram que o regime poderá ser eficaz na resolução de vários tipos de problemas de infiltrações de água em condomínios e edifícios industriais.

No entanto, durante o inquérito e a análise realizados recentemente, alguns residentes e a própria indústria relatam que:

1. Os residentes ainda não têm um conhecimento completo sobre a praticabilidade e a aplicabilidade do regime. Por exemplo, mesmo encontrando uma empresa especializada que realize o teste de infiltrações de água em casa, os vizinhos do andar de cima continuam a não dar resposta ou não admitem a existência do problema, pelo que não se sabe como utilizar o regime jurídico referido para dar seguimento ao caso posteriormente.

2. Visto que as disposições do regime acima referido não indicam conteúdos explicativos sobre a operação efectiva, após a conclusão do teste relevante, a indústria não sabe como cumprir a execução das normas do regime, no que toca, por exemplo, ao formato normalizado do relatório de teste, aos fundamentos para a elaboração e à forma como o relatório de teste deve ser articulado com o centro de arbitragem e o tribunal de arbitragem. Esses são problemas reais que precisam de ser efectivamente resolvidos. Os residentes e a indústria esperam que o Governo colmate, o mais depressa possível, a lacuna entre a lei e a realidade, de modo a resolver melhor os problemas decorrentes da aplicação do regime relativo a infiltrações de água.