



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

Espera-se que as autoridades reforcem a divulgação do “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”

Cheang Kai Lok

07/09/2023

Após anos de investigação e discussão, o “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios” foi finalmente aprovado, em Junho deste ano, tendo entrado em vigor a 1 de Setembro. Conforme o regime, recomenda-se que os proprietários dos edifícios recorram à negociação para a resolução de litígios de infiltrações de água. Entretanto, quando uma das partes não estiver disposta a cooperar ou não puder ser contactada, o agregado familiar afectado pode solicitar a arbitragem necessária, junto da instituição de arbitragem designada, apresentando o relatório de inspecção relevante. Também se pode iniciar a arbitragem em relação a obras de reparação das infiltrações de água e às respectivas indemnizações.

Os cidadãos esperam que o regime possa resolver as dificuldades de “entrar no edifício”, de “fazer inspecções” e de “exigir indemnizações”, entre outras. Entretanto, na fase inicial de implementação deste regime, os cidadãos poderão não estar familiarizados com os respectivos procedimentos. Conforme o regime, antes de requererem a arbitragem, os residentes são obrigados a comunicar a situação à outra parte envolvida e proceder a negociações, bem como a apresentar uma série de materiais e elementos de prova. Estes procedimentos administrativos serão tão complicados, que irão certamente causar problemas aos cidadãos e inclusive poderão reduzir a sua vontade de requerer a arbitragem.

Posto isto, venho apresentar as seguintes sugestões:

1. Reforçar a divulgação do “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”, sobretudo junto dos cidadãos e dos órgãos de administração de edifícios, a fim de aprofundar os conhecimentos do público sobre o regime e os seus conteúdos.
2. Criar canais de apoio aos cidadãos para o requerimento da arbitragem, otimizar as funções do Centro de Interserviços para Tratamento de Infiltrações de Água e, através da cooperação com as associações sociais e de outras formas, orientar e ajudar, de forma proactiva, os cidadãos a lidar com os procedimentos relevantes previstos no regime, com vista a resolver o problema das infiltrações de água.
3. Reforçar a comunicação e a cooperação entre as autoridades competentes e o



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

respectivo sector, para melhorar a formação de profissionais e técnicos e para ajudar a aperfeiçoar o processo de detecção e a definir o modelo do relatório de detecção. No futuro, poder-se-á também considerar o desenvolvimento de um mecanismo de acreditação e a criação de uma lista de instituições acreditadas, de modo a facilitar aos cidadãos a escolha de instituições adequadas que lhes possam prestar assistência.