



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

Revisão da lei para melhor ajudar os residentes a resolver o problema das infiltrações de água

Ip Weng Hong

12/10/2023

O problema das infiltrações de água nos edifícios tem vindo a afectar a vida quotidiana de muitos residentes, bem como a harmonia social e da vizinhança. No passado, devido aos limites legislativos, o processo de resolução do problema ou de recuperação de indemnização era demorado, o que transtornava muitos residentes.

Com a entrada em vigor da lei recentemente revista, “Regime da arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”, são fornecidas soluções viáveis para as dificuldades de “entrar em casa para testar, inspecionar, reparar e definir responsabilidades”, problemas estes que surgiam nos casos de infiltrações de água nos edifícios em Macau no passado. Um dos avanços da lei é o facto de as partes afectadas por infiltrações de água poderem pedir ao tribunal arbitral a entrada em edifícios ou fracções autónomas de outras pessoas, para fins de inspecção, após anexarem um relatório de teste legal de infiltrações de água. Isto resolve directamente problemas anteriores, tais como a impossibilidade de entrar em casa para inspecção ou manutenção devido à falta de colaboração por parte dos proprietários das fracções suspeitas de estarem na origem de infiltrações de água. Além disso, a lei especifica que os profissionais de engenharia civil qualificados ou as empresas que empregam técnicos com qualificações relevantes podem emitir relatórios de teste de infiltrações de água, no sentido de responder ao fenómeno da espera elevada enquanto o Governo encarregava instituições de realizar inspecções.

Para que a lei seja mais bem aplicada e implementada, e para resolver eficazmente o problema das infiltrações de água, espera-se que os departamentos competentes formulem modelos e orientações para os relatórios relevantes, bem como que realizem uma divulgação ampla, com conteúdo fácil de compreender. Isto para permitir que os residentes compreendam os procedimentos legais relevantes e, em particular, que os profissionais relevantes em Macau tenham conhecimento do conteúdo na hora da elaboração de relatórios de inspecção de infiltrações de água. Ao mesmo tempo, para evitar que altas taxas sejam cobradas pelos serviços de inspecção privados e de arbitragem, o que, por sua vez, aumentaria a pressão sobre as instituições de inspecção



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

oficialmente encarregadas, recomenda-se que o Governo comunique e se coordene devidamente com o sector, analisando o fornecimento de preços orientadores de teste, normas de taxas, medidas e mecanismos de incentivo relevantes, entre outros. Isto seria feito sob a premissa da acessibilidade dos preços para os residentes, com vista a ajudá-los a resolver o problema de infiltrações de água nos edifícios de uma forma mais proactiva.