

Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios

Requisitos e formalidades de candidatura

Objectivos

O Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios visa conceder aos condóminos de edifícios em regime de propriedade horizontal, um apoio financeiro, ou um crédito reembolsável sem juros, de acordo com a proporção do valor das suas fracções, para suportarem as despesas emergentes do pagamento de obras, referidas no presente regulamento, de conservação ou reparação, nas partes comuns do condomínio.

1. Condição dos edifícios

- 1.1 Terem dez ou mais anos de idade, contados a partir da data de emissão da licença de utilização;
- 1.2 Estarem registados na Conservatória do Registo Predial com a finalidade habitacional, habitacional e comercial ou industrial.

2. Obras elegíveis para concessão de apoio financeiro e de crédito

- 2.1 Conservação ou reparação das estruturas dos edifícios;
- 2.2 Conservação ou reparação do revestimento das paredes interiores e exteriores;
- 2.3 Reparação das instalações comuns;
- 2.4 Conservação ou reparação das encostas ou dos muros de suporte (as obras dos apoios financeiros não estão sujeitos aos limites dos anos de idade dos edifícios).

3. Limite do apoio financeiro

- 3.1 O valor médio do apoio financeiro a conceder a cada fracção autónoma não pode ser superior a 6 500 patacas ou ao total da área útil multiplicado por 60 patacas por metro quadrado, devendo o Conselho Administrativo do FRP utilizar oficiosamente o

método que seja mais favorável para o requerente, não podendo ultrapassar 30% do valor global das obras.

- 3.2 O limite máximo do apoio financeiro a conceder, num período de cinco anos, relativamente a cada fracção autónoma, é de 6 500 patacas ou o total da área útil multiplicado por 60 patacas por metro quadrado, devendo o Conselho Administrativo do FRP utilizar officiosamente o método que seja mais favorável para o requerente, podendo ser apresentado mais do que um pedido desde que não se reporte ao mesmo projecto de obra.

4. Limite do apoio financeiro

- 4.1 O limite máximo do crédito a conceder por cada vez, relativamente a cada fracção, é de 65 000 patacas.
- 4.2 Salvo em casos excepcionais devidamente justificados e autorizados pelo Conselho Administrativo do FRP, não pode ser concedido um novo crédito, relativo a mesma fracção, sem que tenha sido reembolsada a totalidade do crédito concedido.
- 4.3 Quando a quota-parte do custo final das obras for inferior ao limite máximo do crédito acima mencionado, é concedido o valor correspondente a essa quota-parte.

5. Apresentação da candidatura

- 5.1 A candidatura à concessão de apoio financeiro e de crédito deve ser apresentada no IH, antes do início da obra, caso a obra tenha sido executada antes da aprovação da candidatura, o apoio financeiro não é concedido, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e autorizados pelo Conselho Administrativo do FRP.
- 5.2 A candidatura à concessão de apoio financeiro para reparação deve ser apresentada pela administração do condomínio, eleita nos termos da lei, devendo a cópia da acta da reunião sobre a eleição da administração estar depositada no IH, no caso de não haver membros da administração em funções, pode ser apresentada por qualquer um dos condóminos ou pela entidade que presta serviços de administração para o condomínio, nos termos da lei.
- 5.3 A candidatura à concessão de crédito sem juros deve ser apresentada por condóminos residentes da RAEM, possuidores de

documento de identificação válido emitido pela entidade competente ou por pessoas colectivas legalmente constituídas na RAEM, a candidatura à concessão de crédito deve ser devidamente instruída e assinada pelos requerentes ou pelos seus representantes e pode ser entregue pela administração do condomínio no IH.

- 5.4 A candidatura faz-se mediante a entrega no IH, do boletim de candidatura (para apoio financeiro para reparação – Boletim de candidatura I ou para crédito sem juros - Boletim de candidatura II) devidamente preenchido e assinado e acompanhado dos documentos relacionados do plano.(ver as instruções para apresentação dos documentos na candidatura AFCJR-03)

6. Situações excepcionais (crédito sem juros)

A candidatura ao crédito sem juros, excepcionalmente, aos proprietários de edifícios que ameacem ruína ou constituam perigo para a segurança ou saúde públicas, podem ser concedidos créditos com dispensa de qualquer dos requisitos de candidatura e para além do limite máximo, MOP65 000.00, desde que já tenha sido emitida pela entidade competente uma notificação para realização de obras de reparação.

7. Caso o requerente (candidatura ao credito) seja uma sociedade comercial de responsabilidade limitada, a referida sociedade deve prestar uma garantia bancária de valor equivalente ao montante do crédito.

Atenção:

- O critério de avaliação do preço das obras e projectos de todas as candidaturas, baseia-se na tabela de avaliação de preços autorizada pelo Conselho Administrativo do Fundo de Reparação Predial.