

Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios

Edifícios elegíveis para concessão de apoio financeiro devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições

1. Terem dez ou mais anos de construção, contados a partir da data de emissão da licença de utilização;
2. Serem edifícios em regime de propriedade horizontal e estarem registados na Conservatória do Registo Predial com a finalidade habitacional, habitacional e comercial ou industrial.

Antes da apresentação da candidatura, deve obter a deliberação de aprovação, pela assembleia geral de condóminos, da realização dos serviços de inspeção e da apresentação da candidatura à concessão de apoio financeiro.

Serviços de inspeção elegíveis para as seguintes partes comuns dos edifícios

1. Parede exterior e estrutura;
2. Terraço;
3. Instalações contra incêndios;
4. Instalações de electricidade;
5. Ascensores;
6. Sistema de abastecimento e drenagem de água;
7. Sistema central de gás.

Limite do apoio financeiro

1. Para os edifícios das classes P e M (vulgarmente conhecidos por edifícios baixos), o limite do apoio financeiro a conceder está dependente do número de fracções autónomas do condomínio, e é o seguinte:

Número total de fracções	Limite do apoio financeiro
Até 20	Até 30 000 patacas
21 a 50	Até 40 000 patacas
51 ou superior	Até 70 000 patacas

2. Para os edifícios das classes A e MA (vulgarmente conhecidos por edifícios altos), o valor do apoio financeiro a conceder está dependente do número das fracções autónomas do condomínio ou do total da área útil, sendo utilizado o método que seja mais favorável para o requerente:

Número total de fracções	Total da área útil do edifício	Limite do apoio financeiro
Até 50	Até 4 000 m ²	Até 50 000 patacas
51 a 200	4 001 a 16 000 m ²	Até 80 000 patacas
201 ou superior	16 001 m ² ou superior	Até 110 000 patacas

3. O apoio financeiro é prestado uma vez em cada cinco anos, podendo ser requerida a concessão de novo apoio financeiro decorrido este período.

O Governo da RAEM criou o Fundo de Reparação Predial para estimular e incentivar os proprietários a cumprirem as suas obrigações de reparação das partes comuns dos edifícios. Em 2021, procedeu-se à alteração relativa aos Planos existentes, tendo sido incorporados em 4 Planos para melhorar o acesso ao apoio financeiro e ao crédito sem juros e impulsionar os proprietários, a convocarem a assembleia geral do condomínio, para tratarem dos assuntos relativos à administração predial, à inspeção ou à conservação e à reparação das partes comuns, contribuindo, deste modo, para a eliminação dos possíveis riscos de segurança ou dos problemas de higiene resultantes da falta de reparação dos edifícios.

Para mais informações, queira consultar os Despachos do Chefe do Executivo n.ºs 180/2021, 181/2021, 182/2021, 183/2021, 168/2026, 169/2026 e 170/2026 ou a página electrónica do Instituto de Habitação <https://www.ihm.gov.mo>

Instituto de Habitação

Endereço: Estrada do Canal dos Patos, n.º 220,
Edifício Cheng Chong, r/c L, Macau

Telefone : 2859 4875

Fax : 2830 5909

E-mail : info@ihm.gov.mo

Website : <https://www.ihm.gov.mo>



Alteração Planos de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial

Proceder à reparação de edifícios é obrigação dos proprietários

Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios

Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios

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

Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M

- Aplicáveis aos edifícios registados em regime de propriedade horizontal, com a finalidade habitacional, habitacional e comercial ou industrial
- Antes da apresentação da candidatura ao apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial, deve obter a deliberação da aprovação da assembleia geral do condomínio
- Está dispensada a apresentação da cópia da acta da reunião da assembleia geral do condomínio, depositada no Instituto de Habitação ou documentos comprovativos relacionados

- O limite do apoio financeiro é calculado em patacas.

- Excepto o Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios, outras candidaturas ao apoio financeiro das obras ou dos serviços de inspeção devem ser apresentadas, antes do início das obras ou antes dos serviços de inspeção.

Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios

Âmbito do apoio financeiro

Despesas emergentes da convocação, nos termos da lei, das reuniões da *assembleia geral de condóminos, para deliberar sobre as seguintes matérias:

- Eleição da administração;
- Aprovação das contas respeitantes ao último ano e aprovação do orçamento das despesas a efectuar durante o ano em curso;
- Constituição do fundo comum de reserva;
- Aprovação das obras de conservação ou reparação das partes comuns.

*A assembleia geral do condomínio é habitualmente conhecida por assembleia geral de condóminos.

Número de candidaturas

A assembleia geral de condóminos, convocada nos termos da lei, pode apresentar a candidatura ao apoio financeiro, e este apoio pode ser concedido, no máximo, duas vezes por ano, mesmo que não tenha havido quórum para o funcionamento normal da reunião da assembleia geral ou não sejam aprovados os referidos pontos da ordem de trabalhos.

Despesas elegíveis

As despesas emergentes da convocação da reunião da assembleia geral de condóminos, designadamente as despesas emergentes:

1. Da locação do local e do equipamento para realização da reunião da assembleia geral;
2. Do envio da convocatória;
3. Da reprodução de documentos.

Limite do apoio financeiro

- Inferior a 100 fracções - até 4 000 patacas;
- De 100 a 399 fracções - até 7 000 patacas;
- De 400 a 799 fracções - até 11 000 patacas;
- 800 fracções ou superior - até 16 000 patacas.

Eleição da administração

Se o ponto da ordem de trabalhos sobre a eleição de administração for aprovado, pode ser concedido à administração eleita um apoio financeiro extraordinário no valor de 2 000 patacas, para subsidiar a administração nas despesas emergentes do início dos trabalhos de administração dos edifícios.

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

Os edifícios elegíveis para concessão de apoio financeiro e de crédito devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições

1. Terem dez ou mais anos de idade, contados a partir da data de emissão da licença de utilização;
2. Serem edifícios em regime de propriedade horizontal e estarem registados na Conservatória do Registo Predial com a finalidade habitacional, habitacional e comercial ou industrial.

Antes da apresentação da candidatura, deve obter a deliberação de aprovação, pela assembleia geral de condóminos, da realização das obras de reparação e da apresentação da candidatura à concessão de apoio financeiro.

Âmbito de obras das partes comuns dos edifícios elegíveis para concessão de apoio financeiro e de crédito

- Conservação ou reparação das estruturas dos edifícios;
- Conservação, reparação ou alteração do revestimento das paredes interiores e exteriores;
- Reparação das instalações comuns;
- Conservação ou reparação das encostas ou dos muros de suporte.
- Instalação do sistema central de gás natural.

Apoio financeiro ou crédito	Limite do apoio financeiro ou do crédito
Apoio financeiro para reparação	1. O valor médio do apoio financeiro a conceder a cada fracção autónoma não pode ser superior a 7 200 patacas; 2. Ou ao total da área útil multiplicado por 66 patacas por m². É utilizado o método que seja mais favorável para o requerente, não podendo ultrapassar 30% do valor global das obras.
Crédito sem juros	O limite máximo do crédito a conceder a cada fracção autónoma é de 72 000 patacas

Num período de 5 anos, não pode ser repetida a candidatura do mesmo projecto de obra.

Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M

A realização das obras de reparação e a apresentação da candidatura à concessão de apoio financeiro devem ser aprovadas por deliberação dos proprietários através da convocação da assembleia geral do condomínio. Os procedimentos da realização da assembleia geral do condomínio foram simplificados, e a percentagem para a tomada de deliberações foi reduzida, sendo as respectivas deliberações tomadas por mais de metade dos votos dos condóminos presentes e que represente pelo menos 15% do valor total do condomínio.

Os edifícios elegíveis para concessão de apoio financeiro devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições

1. Serem das classes P ou M, estarem construídos em regime de propriedade horizontal;
2. Terem trinta ou mais anos de idade, contados a partir da data de emissão da licença de utilização;
3. Estarem registados na Conservatória do Registo Predial com a finalidade habitacional, habitacional e comercial ou industrial.

Obras elegíveis e limite do apoio financeiro a conceder relativamente a cada candidatura

Ítems das obras elegíveis (Reparação ou substituição)	Limite do apoio financeiro de cada candidatura até
Portão de entrada e saída de edifício (cada portão)	22 000 patacas
Instalações gerais de electricidade (cada edifício)	88 000 patacas
Instalações gerais de abastecimento de água (cada edifício)	55 000 patacas
Instalações gerais de esgoto (cada conjunto)	22 000 patacas
Reparação do revestimento das paredes interiores, escadas e/ou corredores (cada edifício)	56 000 patacas
Reparação ou alteração do revestimento das paredes exteriores e/ou substituição das janelas das partes comuns (cada edifício)	200 000 patacas

