



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

Edital

【393/2025】

Nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, são notificados, por este meio, os proprietários/promitentes-compradores/órgãos de administração de habitação económica, constantes da tabela anexa:

De acordo com as averiguações realizadas por Instituto de Habitação (IH) e com as fotografias e os autos no local como prova, verificou-se que os indivíduos constantes da tabela anexa violaram o disposto no artigo 12.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, pelo que nos termos do n.º 3 do artigo 19.º do mesmo decreto-lei, o presidente do IH, o seu substituto ou o seu procurador, aplicaram multas aos infractores e emitiram, as notificações, por cartas registadas com avisos de recepção, mas estes não levantaram os officios. (Para mais pormenores vide a tabela anexa)

Os números 1 a 25 da tabela anexa, de acordo com o n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, no prazo de 10 dias, a contar da data de afixação do presente edital, devem efectuar o pagamento das multas indicadas na tabela, sob pena de execução coerciva através de procedimento, bem como o dever de rectificar integralmente as infracções referidas na tabela anexa, no prazo de 30 dias a contar da data da afixação do presente edital, sob pena de aplicação de multa nos termos dos n.ºs 1 e 3 do artigo 18.º do mesmo Decreto-Lei, a multa é diária até cessar a infracção.

O número 26 da tabela anexa de acordo com o n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, no prazo de 10 dias a contar da data da afixação do presente edital, deve efectuar o pagamento da multa indicada na tabela, sob pena de execução coerciva através de procedimento, bem como o dever de rectificar integralmente as infracções referidas na tabela anexa, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente edital, sob pena de aplicação de multa nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do mesmo Decreto-Lei, “Se ocorrerem dois ou mais factos constitutivos de aplicação de multas no prazo de seis meses, as mesmas são agravadas para o dobro.”.

Caso não concordem com a decisão, de acordo com os n.ºs 3 e 4 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, podem apresentar impugnação judicial, sem efeito suspensivo, ao Tribunal Judicial de Base.

Para mais informações, queiram contactar o Sr. Sou (telefone n.º 2859 4875) da Divisão de Assuntos de Administração de Edifícios deste Instituto.

Instituto de Habitação, aos 15 de Setembro de 2025.

O Presidente,


Iam Lei Leng

Tabela anexa do edital n.º 393/2025

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

Número	N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fracção	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infracções	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta	N.º do ofício de notificação da sanção
1	0112/PHE-DASE/2021	Edifício Fai Ieng	8	G	IM SAO MEI	Construção de estendais na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Outubro de 2023 1169/DAE/DASE/2023	2310260052 /DASE
2	0136/PHE-DASE/2021	Edifício Ip Heng Bloco III	25	J	SUN KIT LEONG LAM LAI SAN	Alteração da varanda e instalação das janelas de vidro	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Outubro de 2023 1169/DAE/DASE/2023	2310260055 /DASE
3	0166/PHE-DASE/2021	Edifício Hantec	16	AC	YIP SIU HANG	Construção de gaiola na parede exterior da fracção	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	18 de Março de 2022 0403/DAE/DASE/2022	2203160039 /DASE
4	0096/PHE-DASE/2022	Edifício Hantec	9	AL	LEONG WA HIN CHOU WAI HONG	Construção de gaiola na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Outubro de 2023 1169/DAE/DASE/2023	2310260058 /DASE
5	0026/PHE-DASE/2023	Edifício Hantec	8	AB	LIO KAM HOU 楊達云*	Construção de pala e suportes para vasos na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	23 de Agosto de 2024 0696/DAE/DASE/2024	2408150072 /DASE
6	0027/PHE-DASE/2023	Edifício Hantec	9	AB	CHAN HONG LONG LIU SHUILIAN	Construção de pala na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Outubro de 2023 1169/DAE/DASE/2023	2310260059 /DASE

Tabela anexa do edital n.º 393/2025

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

Número	N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fracção	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infracções	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta	N.º do ofício de notificação da sanção
7	0119/PHE-DASE/2023	Edifício Hantec	16	AA	LAM HIO IAN	Construção de gaiola na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	30 de Agosto de 2024 0758/DAE/DASE/2024	2408280004 /DASE
8	0128/PHE-DASE/2021	Sun Star Plaza (Bloco III)	3	B	LAM CHENG WA	Construção de pala na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Outubro de 2023 1169/DAE/DASE/2023	2310260054 /DASE
9	0074/PHE-DASE/2023	Sun Star Plaza (Bloco III)	9	D	WONG CHAK MAN TOU KAM IENG	Construção de estendais na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	9 de Setembro de 2024 0791/DAE/DASE/2024	2409040007 /DASE
10	0157/PHE-DASE/2021	Jardim Nam Ou (Bloco I)	9	L	HO KAM FU	Alteração do modelo do portão	Alínea h) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Agosto de 2023 0961/DAE/DASE/2023	2308280039 /DASE
11	0137/PHE-DASE/2021	Chun Fok Village Fase I Ka Wang Kok	1	U	KONG HENG FONG	Alteração das janelas e do modelo do portão	Alíneas g) e h) do n.º 2 do artigo 16.º, no total de 2 infracções	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	2,000.00	31 de Agosto de 2023 0961/DAE/DASE/2023	2308280033 /DASE

Tabela anexa do edital n.º 393/2025

Tabela anexa do edital n.º 393/2025											
Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto											
Número	N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fracção	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infrações	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta	N.º do ofício de notificação da sanção
12	0181/PHE-DASE/2022	Chun Fok Village Fase 1 Ka Hoi Kok	6	Y	KUAN LEK MAN 吳美英*	Construção de estendais nas paredes exteriores	Alínea h) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Agosto de 2023 0961/DAE/DASE/2023	2308280036 /DASE
13	0192/PHE-DASE/2022	Chun Fok Village Fase 1 Ka U Kok	6	AN	UN CHENG HONG SU HENG	Alteração do modelo das janelas e construção de estendais na parede exterior	Alínea g) e h) do n.º 2 do artigo 16.º, no total de 2 infrações	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	2,000.00	31 de Agosto de 2023 0961/DAE/DASE/2023	2308280038 /DASE
14	0184/PHE-DASE/2022	Chun Fok Village Fase 2 Wai Heng Kok	3	AK	LEONG KAM MENG LAO WAI MAN	Alteração do modelo das janelas	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Agosto de 2023 0961/DAE/DASE/2023	2308280037 /DASE
15	0185/PHE-DASE/2022	Chun Fok Village Fase 2 Wai Heng Kok	6	AN	LEI CHI FAT	Alteração do modelo das janelas e abertura de buraco na parede exterior para a instalação do tubo do ar condicionado	Alíneas g) e i) do n.º 2 do artigo 16.º, no total de 2 infrações	Alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 18.º	1,500.00	23 de Agosto de 2024 0697/DAE/DASE/2024	2408150101 /DASE

Tabela anexa do edital n.º 393/2025

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

Número	N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fracção	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infrações	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de Agosto	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta	N.º do ofício de notificação da sanção
16	0160/PHE-DASE/2022	Edifício Mei Lin Bloco IV	8	N	FONG WAI TAT	Construção de gaiola na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	15 de Junho de 2023 0626/DAE/DASE/2023	2306130013 /DASE
17	0163/PHE-DASE/2022	Edifício Mei Lin Bloco IV	9	N	HO CHONG MAN	Construção de pala na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	31 de Outubro de 2023 1169/DAE/DASE/2023	2310260056 /DASE
18	0061/PHE-DASE/2022	Edifício Jardim San Pou	19	B	CHAN SAN LONG LUO XUE	Construção de gaiola na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	30 de Março de 2022 0475/DAE/DASE/2022	2203280167 /DASE
19	0021/PHE-DASE/2023	Edifício Jardim San Pou	8	L	HOI KEANG ON	Vedação dos espaços comuns das paredes exteriores e instalação das janelas	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	11 de Agosto de 2023 906/DAE/DASE/2023	2313002304 /DASE
20	0100/PHE-DASE/2022	Van Sion Son Chun Bloco A	8	B	ZHENG CHI IEONG	Construção de pala na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	11 de Agosto de 2023 906/DAE/DASE/2023	2313002300 /DASE
21	0093/PHE-DASE/2022	Van Sion Son Chun Bloco D	9	AY	U KAI HONG WU KA MAN	Construção de pala na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	14 de Novembro de 2023 1209/DAE/DASE/2023	2311080005 /DASE

Tabela anexa do edital n.º 393/2025

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

Número	N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fração	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infrações	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de Agosto	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta	N.º do office de notificação da sanção
22	0111/PHE-DASE/2022	Van Sion Son Chun Bloco D	5	BH	CHEONG SE PIN WONG CHOI LAN	Construção de pala na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	15 de Junho de 2023 0626/DAE/DASE/2023	2306130029 /DASE
23	0112/PHE-DASE/2022	Van Sion Son Chun Bloco D	23	BA	TANG HON WAI	Construção de pala na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	11 de Agosto de 2023 906/DAE/DASE/2023	2313002301 /DASE
24	0113/PHE-DASE/2022	Van Sion Son Chun Bloco E	12	BO	UN LIN I	Construção de pala na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	11 de Janeiro de 2023 0053/DAE/DASE/2023	2301090057 /DASE
25	0114/PHE-DASE/2022	Van Sion Son Chun Bloco E	13	BO	LO KENG UT FAN YUK PING	Construção de pala e suportes para vasos na parede exterior	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º	1,000.00	11 de Agosto de 2023 906/DAE/DASE/2023	2313002302 /DASE
26	0118/PHE-DASE/2022	Edifício Hon Lok San Chun	-	-	康樂新邨 管理機關*	O certificado de manutenção do sistema contra incêndios passou o prazo de validade; na porta do terraço estão instaladas travas e fechaduras, obstruindo a segurança de evacuação; alguns pisos têm portas corta-fogo que não foram	Alíneas d), f) e h) do artigo 12.º, no total de 3 infrações	N.º 2 do artigo 17.º	15,000.00	6 de Janeiro de 2023 0018/DAE/DASE/2023	2301040045 /DASE

Tabela anexa do edital n.º 393/2025

Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração de habitação económica que violem o disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto

Número	N.º do processo	Designação do edifício	Piso	Fracção	Proprietários / promitentes-compradores / órgãos de administração	Infracções	Violação do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto	Aplicação da multa de acordo com o Decreto-Lei n.º 41/95/M de 21 de	Montante da multa MOP	Data do despacho e n.º da proposta	N.º do ofício de notificação da sanção
						reparadas, nem podem ser fechadas automaticamente e foram abertas intencionalmente, as lâmpadas de saída e a iluminação de emergência não funcionam normalmente; alguns pisos têm instalado instalações que não são para a prevenção contra incêndios (instalação de bomba de pressão); colocação de artigos diversos e instalação de portões nos acessos públicos					

* Não há nome em português