

Instruções para o tratamento das formalidades de candidatura ao Fundo de Reparação Predial através do serviço "one-stop"

I Objectivo

Para facilitar os proprietários, as administrações e as entidades administradoras no tratamento das formalidades de candidatura ao Fundo de Reparação Predial (FRP), o Instituto de Habitação (IH), em conjunto com a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU), lançou o serviço "one-stop". Quando os requerentes apresentam ao IH candidaturas ao apoio financeiro, podem apresentar, em conjunto, os documentos necessários ao requerimento de comunicação prévia de obras ou de licença de obras, que depois de recebidos são enviados pelo IH à DSSCU para o efeito de apreciação, a fim de evitar a deslocação dos requerentes a diversos serviços para tratar das formalidades, simplificando assim o processo.

II Âmbito de aplicação

1. Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M;
2. Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios (apoio financeiro para reparação).

Nota: Não é aplicável às obras de inovação ou de modificação.

III Procedimento de candidatura

1. Os documentos necessários à candidatura ao apoio financeiro podem ser apresentados pelos requerentes simultaneamente no IH, com os documentos necessários ao requerimento de comunicação prévia de obras / de licença de obras (vide os pontos 1 a 3 da parte IV);
2. O IH concluiu a análise do processo e a inspecção in loco;
3. O IH notifica os requerentes para apresentar os documentos necessários ao requerimento de comunicação prévia de obras / de licença de obras (vide os pontos 2 a 3 da parte IV);
4. O IH, envia à DSSCU, para o efeito de apreciação, os documentos necessários ao requerimento de comunicação prévia de obras / de licença de obras;
5. Após concluída a apreciação, a DSSCU comunica o resultado ao IH, cabendo a este notificar os requerentes;
6. O IH remete o processo de candidatura ao Conselho Administrativo do FRP para apreciação;
7. Após concluída a apreciação pelo Conselho Administrativo do FRP, o IH notifica os requerentes dos resultados da apreciação da candidatura ao apoio financeiro e envia à DSSCU a comunicação de início das obras;
8. Após a conclusão das obras, os requerentes devem apresentar ao IH os

Instruções para o tratamento das formalidades de candidatura ao Fundo de Reparação Predial através do serviço "one-stop"

respectivos documentos de conclusão (vide a parte V);

9. O IH, envia à DSSCU os documentos da conclusão das obras relativos à comunicação prévia de obras / à licença de obras;
10. O IH e a DSSCU procedem à inspecção in loco relativa à situação da conclusão das obras, e se o IH tiver quaisquer dúvidas sobre a conclusão das obras que envolvam licenças de obras, tendo como referência o resultado da apreciação da DSSCU;
11. Confirmado pelo IH o cumprimento dos requisitos exigidos, será iniciado o procedimento de atribuição do apoio financeiro, e notifica os requerentes do resultado de atribuição do apoio financeiro e envia à DSSCU o ofício de resposta sobre o documento de conclusão das obras.

IV Apresentação dos documentos da candidatura

1. Deve apresentar os seguintes documentos para a candidatura ao FRP:

- a. Boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado;
- b. Cópia da acta da reunião da assembleia geral do condomínio em que foi aprovada a deliberação da realização das obras e a candidatura ao apoio financeiro;
- c. Cópia do documento de identificação do requerente;
- d. Cópia da proposta de preços de obras (com indicação do preço de obras, da descrição de obras e do plano de pagamento);
- e. Fotografias a cores antes da execução das obras de reparação;
- f. Declaração sobre a relação entre o requerente e o empreiteiro de obras (fase de candidatura);
- g. Afixação de fotografias da convocatória e da acta da reunião (caso não seja requerida pela administração);
- h. Cópia da declaração de início de actividade da empresa (M/1) ou do recibo da contribuição industrial ou do emblema (M/8);
- i. Cópia dos dados relativos à conta bancária da empresa responsável pela execução das obras;
- j. Cópia de comunicação prévia de obras / de licença de obras (vide os pontos 2 e 3).

2. Deve apresentar os seguintes documentos para o requerimento de comunicação prévia de obras (só aplicável às obras de conservação e reparação ordinária das partes comuns dos edifícios) (MS):

- a. Boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado (U010) (R3);

Instruções para o tratamento das formalidades de candidatura ao Fundo de Reparação Predial através do serviço "one-stop"

- b. Original ou cópia autenticada (não são aceites apólices temporárias) da apólice de seguro contra acidentes de trabalho e doenças profissionais (vulgarmente conhecido por seguro de trabalho);
- c. Original ou cópia autenticada da procuração (se aplicável).

3. Deve apresentar os seguintes documentos para o requerimento de licença de obras em relação ao plano de obras de reparação / conservação (CR):

Além da apresentação dos documentos referidos nos subpontos b) e c) do ponto anterior, devem ainda apresentar os seguintes documentos:

- a. Boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado (U031C) (R1);
- b. Termo de responsabilidade do técnico responsável pela elaboração do plano (U002C);
- c. Memória descritiva das obras que se anexa ao modelo U031C;
- d. Planta de localização das obras, na escala 1:500;
- e. As plantas apresentadas de acordo com as diferentes situações;
- f. Termo de responsabilidade do técnico responsável pela direcção das obras (U019C);
- g. Termo de responsabilidade pela execução das obras (U020C);
- h. Projectos e descrições das obras;
- i. Declaração da notificação para início das obras (U070C).

V Apresentação dos documentos de conclusão das obras

1. Após a conclusão das obras, devem apresentar os seguintes documentos:

➤ Certificado de conclusão das obras, notificação para pagamento das obras, declaração sobre a relação entre o requerente e o empreiteiro de obras (fase de candidatura), fotografia após a conclusão das obras e documentos a serem apresentados conforme o tipo de obras:

- a. No caso da comunicação prévia de obras, deve ser entregue a notificação de conclusão das obras (U075C) (N5);
- b. Tratando-se de licença de obras, deve apresentar o requerimento (U069C) (N3), o termo de responsabilidade do técnico responsável pela elaboração do projecto (U021C), o termo de responsabilidade do técnico responsável pela direcção das obras (U036C), o termo de responsabilidade do construtor de obras / da empresa de construção responsável pela execução das obras (U037C), o último exemplar (CD-ROM) das obras e a caderneta de registos de obras.

Instruções para o tratamento das formalidades de candidatura ao Fundo de Reparação Predial através do serviço "one-stop"

Observações

1. Os elementos a apresentar devem ser verdadeiros, completos e válidos, sendo necessária a apresentação dos originais para autenticação;
2. Os requerentes só podem iniciar as obras após a aprovação da candidatura ao apoio financeiro pelo IH;
3. O IH ou a DSSCU podem solicitar aos requerentes outros elementos, nomeadamente os relativos à execução das obras, que considerem necessários;
4. As obras de reparação e a empresa de empreitada devem ser aprovadas pela assembleia geral do condomínio nos termos legais;
5. A empresa responsável pela execução das obras deve cumprir as disposições legais em vigor em Macau, estar registada na DSSCU, devendo o registo estar válido;
6. Os boletins de candidatura, formulário de documentos e documentos de instruções relativos aos diversos planos do FRP e à comunicação prévia de obras / à licença de obras podem ser consultados e descarregados nas páginas electrónicas do IH e da DSSCU;
7. O requerimento de comunicação prévia de obras é só aplicável às obras de conservação e reparação ordinária das partes comuns dos edifícios) (MS);
8. Os preços das obras são apreciados de acordo com os critérios de avaliação aprovados pelo Conselho Administrativo do FRP;
9. As obras, que envolvam a salvaguarda do património cultural, devem ser solicitados os pareceres do Instituto Cultural, de acordo com as disposições legais, com excepção das situações previstas nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 31.º da Lei n.º 11/2013.