

樓宇共同部分之平常保養及維修工程預先通知

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO ORDINÁRIAS EM PARTE COMUM DO EDIFÍCIO

共同部分-室內
位置-專用
Usa exclusivo para
localização interior
em parte comum

R3

【張貼用】
PARA AFIXAÇÃO收件編號 Talão N.º: T-_____/202__ de _____
(此欄由工務局職員填寫 A preencher pela DSSCU)卷宗編號 Processo n.º: _____/MS/_____/L
通知編號 Notificação n.º: _____/MS/DUR/20____

致土地工務局局長 Exmo. Senhor Director da DSSCU:

通知人姓名

Nome do autor da comunicação

區域 Área:

街道名稱 Rua:

門牌/地段 N.º policial/ Lote:

工程地點:

Local da obra

-
- 澳門 Macau
-
-
- 氹仔 Taipa
-
-
- 路環 Coloane
-
-
- 路氹 Cotai

大廈名稱 Edifício:

期數 Fase:

座號 Bloco:

(上欄請填寫主要出入口所處的街道，倘需補充請於此欄填寫 Indique na coluna anterior a designação da rua onde se localiza a entrada principal e esta coluna destina-se ao preenchimento de informações complementares)

倘有的前卷宗編號 Se tiver processo antecedente
indique o n.º:

工程的說明 Memória descritiva da obra (請用「✓」指出 assinalar com “✓”)

-
- 維修樓宇共同部分 Reparação de parte comum do edifício (如:樓梯、走廊、大堂等 por exemplo:escada, corredor, átrio,etc.)
-
-
- 天花 tecto
-
- 地台 pavimento
-
- 內牆飾面 acabamento interior
-
- 腳線 rodapé
-
- 門 portas

-
- 按原設計維修或更換公共的供電、供水、排水管道、消防花灑 Reparação ou substituição de rede comum de electricidade, de água, de esgoto e do sistema de “sprinkler”, de acordo com o projecto aprovado

-
- 更換或維修升降設備 substituição ou reparação dos ascensores
-
- (涉及此項需同時填寫下頁之聲明書 Neste caso, deve ser preenchida a declaração referida na página seguinte)

連同遞交的文件 Documentos entregues (請用「✓」指出 assinalar com “✓”)

<input type="checkbox"/> 業權人同意聲明書 Declaração de consentimento dos condóminos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 授權書正本或鑑證本 ⁽⁴⁾ Original ou fotocópia autenticada da procuração ⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 樓宇所有人大會通過進行工程的決議的會議錄副本 ⁽³⁾⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 管理公司受聘管理樓宇的證明文件 ⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cópia da acta da deliberação tomada pela assembleia geral dos condóminos que aprova a execução da obra ⁽³⁾⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Documento comprovativo de gestão predial prestada pela Administração do edifício ⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 土地工務局發出的函件、通知或檢驗報告等文件副本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 樓宇或獨立單位的物業登記書面報告或買賣公證書	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fotocópia do ofício, notificação ou auto de vistoria emitidos pela DSSCU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Informação escrita de registo predial do edifício ou fracção autónoma ou escritura pública de compra e venda	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 工作意外和職業病保險單 ⁽⁵⁾ Apólice de seguro de acidentes de trabalho e doença profissional ⁽⁵⁾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 法人代表聲明書 ⁽¹⁾ Declaração do representante da pessoa colectiva ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 現場相片 Fotografias do local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 圖則 Desenhos	<input type="checkbox"/>

申報工程期間⁽⁴⁾ Prazo de execução da obra declarado⁽⁴⁾ (施工期須與保險投保期相符 O prazo de obra deve coincidir com o prazo de vigência da cobertura do seguro)由 De _____ 年 ano _____ 月 mês _____ 日 dia 至 até _____ 年 ano _____ 月 mês _____ 日 dia
(此欄文字一經刪除、增加或塗改，本表即視為無效 Este impresso é considerado inválido no caso de riscar, acrescentar ou rasurar o conteúdo desta coluna)

通知人簽署 Assinatura do autor da comunicação:

日期 Data:

_____ 年 ano _____ 月 mês _____ 日 dia

(簽名須與身份證明文件式樣相同及須出示正本作核對 A assinatura deve ser idêntica à do documento de identificação, devendo apresentar o original do mesmo para efeitos de verificação)

<責任書 Termo de responsabilidade >

(此欄文字一經刪除、增加或塗改，本表即視為無效 Este impresso é considerado inválido no caso de riscar, acrescentar ou rasurar o conteúdo desta coluna)

聲明人O declarante: _____

聲明人身份Qualidade do declarante: 註冊建築商construtor inscrito 註冊建築公司empresa construtora inscrita

註冊編號número de inscrição: _____

現聲明承擔於上述工程期間內在上述工程地點進行的工程的所有責任，確保工程符合上述申報的工程內容，並遵守所適用的現行法例和建築技術規則。Vem por este meio declarar que durante a sua execução assume a inteira responsabilidade pela obra a ser realizada no local em apreço, comprometendo-se ainda que será realizada conforme os trabalhos acima indicados e que ainda obedecerá às normas técnicas gerais e específicas actualmente aplicáveis em matéria de construção civil.

聲明人簽名 Assinatura do declarante: _____ 日期 Data: _____

備註：倘聲明人為法人代表，須填寫「法人代表聲明書」。

Nota: Caso o declarante seja representante da pessoa colectiva, deve-se ainda preencher a “Declaração de representante da pessoa colectiva”.

<土地工務局專用 Espaço reservado à DSSCU>

本局專用印鑑 Carimbo destes Serviços:

批准工程有效期至

Prazo de validade aprovado até:

_____ 年 _____ 月 _____ 日
(ano) (mês) (dia)

經適當防水、防塵處理後，才可張貼。Este impresso só pode ser afixado após o seu tratamento de impermeabilização e protecção contra pó.



DSSCU*0212*

U010C

第 1/2 頁
最後更新日期: 12/2024

樓宇共同部分之平常保養及維修工程預先通知

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO ORDINÁRIAS EM PARTE COMUM DO EDIFÍCIO

共同部分室內
位置-專用
Uso exclusivo para
localização interior
em parte comum

R3

(此欄由工務局職員填寫)
(A preencher pela DSSCU)

收件編號 Talão N.º: T-_____/202__ de _____ 卷宗編號 Processo n.º: _____/MS/_____/L

通知人 Nome do autor da comunicação: _____ 手機聯絡電話 N.º de telefone: _____

聯絡地址 Endereço de contacto: _____

區域 Área:	街道名稱 Rua:	門牌/地段 N.º policial/ Lote:	
工程地點: Local da obra	大廈名稱 Edifício:	期數 Fase:	座號 Bloco:
<input type="checkbox"/> 澳門 Macau <input type="checkbox"/> 氹仔 Taipa <input type="checkbox"/> 路環 Coloane <input type="checkbox"/> 路氹 Cotai	(上欄請填寫主要出入口所處的街道, 倘需補充請於此欄填寫 Indique na coluna anterior a designação da rua onde se localiza a entrada principal e esta coluna destina-se ao preenchimento de informações complementares)		

涉及更換或維修升降設備, 需填寫以下聲明書 No caso de substituição ou reparação de ascensores, deve ser preenchida a seguinte declaração:

負責更換或維修升降設備實體名稱 Designação da entidade responsável pela substituição ou reparação dos ascensores:

註冊編號 número de inscrição: _____

現聲明本更換或維修升降設備的內容不涉及第 11/2023 號行政法規第 9 條中所指的更改工程。Declara que a substituição ou reparação dos ascensores não corresponde à obra de modificação indicada no artigo 9.º do Regulamento Administrativo n.º 11/2023.

聲明人簽名 Assinatura do declarante: _____ 日期 Data: _____

備註: 倘聲明人為法人代表, 須填寫「法人代表聲明書」。

Nota: Caso o declarante seja representante da pessoa colectiva, deve-se ainda preencher a “Declaração de representante da pessoa colectiva”.

本人/本公司選擇以下方式收取土地工務局之回覆函件 Indique a forma pretendida para a recepção do ofício da DSSCU

 單掛號 carta registada sem aviso de recepção 自取 levantamento junto da DSSCU, 短訊通知用手機號碼 N.º de telemóvel para SMS: _____

<注意事項>

- 倘為法人, 須填寫「法人代表聲明書」;
- 按第 38/2022 號行政法規《都市建築法律制度施行細則》第五十四條的規定, 豁免本預先通知的費用;
- 於樓宇共同部分進行本預先通知之工程, 須按第 14/2017 號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》第二十九條第一款的要求, 取得經出席會議的分層建築物所有人的過半數票通過, 且其份額須至少為取得分層建築物總值中占百分之十五同意(應附同樓宇各單位的份額百分比資料); 倘上述百分之十五或以上之分額只由一位業權人擁有, 須遞交舉行樓宇所有人大會會議的召集書及已於現場張貼召集書之相片; 另外, 會議記錄內需附同出席簽到表及應列明各單位之份額資料。
- 除須遞交上指業權人同意聲明書或樓宇所有人大會通過進行工程的決議的會議錄副本或土地工務局發出的函件、通知或驗樓報告等副本中的任何一份文件外, 若通知人是管理公司, 還須遞交受聘管理樓宇的證明文件(例如: 合同或單據); 若是受權人, 還須遞交授權書正本或鑑證本;
- 工作意外和職業病保險單(勞工保險), 須遞交正本或副本; 勞工保險的地點須與工程地點相符; 投保人須為通知人、建築商或建築公司的任一方; 同時不接受暫保單(cover note)形式的保險文件;
- 因審批期為 10 個工作日, 所以施工起始日期應距離通知日期 10 個工作日或以上, 但施工起始日期亦不應超出通知日起的三個月期限;
- 「預先通知」經蓋有本局專用印章後, 須張貼於工程地點的樓宇入口當眼處, 才可開展有關的工程;
- 本平常保養及維修工程的通知, 不適用第 11/2013 號法律第 117 條所指的紀念物、具建築藝術價值的樓宇、建築群或場所的樓宇; 也不適用於更改內部間隔或室外之工程;
- 若於工程期間需臨時佔用周邊行人道, 通知人士須向市政署申請「公共街道臨時佔用准照-圍板及排柵」; 倘若工程涉及影響公共交通, 則須向交通事務局申請「臨時交通措施」;
- 根據第 8/2014 號法律的規定, 在星期日及公眾假期之全日, 以及在平日晚上 7 時至翌日上午 9 時, 不准進行可產生任何騷擾噪音的工程;
- 於工程完成後, 須向本局遞交 N5 表格-工程竣工通知(樓宇共同部分之平常保養及維修工程預先通知適用)及其表格要求的相關文件;
- 透過土地工務局的收件編號, 可以在土地工務局網頁查悉相應申請的結果。

<Observações>

- Em caso de pessoa colectiva, deve-se ainda preencher a “Declaração de representante da pessoa colectiva”
- Ao abrigo do disposto no artigo 54.º do Regulamento Administrativo n.º 38/2022 “Regulamentação do regime jurídico da construção”, é isento o pagamento de taxa desta comunicação.
- As obras realizadas nas partes comuns do edifício indicadas nesta comunicação prévia, ao abrigo do disposto do n.º 1 do artigo 29.º da Lei n.º 14/2017 “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, estão sujeitas às deliberações por mais de metade dos votos dos condóminos presentes e que representem pelo menos 15% do valor total do condomínio (conforme o valor percentual do quórum de cada fracção autónoma do mesmo edifício), e além disso, no caso de um proprietário possuir exclusivamente o referido valor igual a ou mais de 15%, requerem a submissão da convocatória da reunião da assembleia geral do condomínio e das fotografias que comprovam a afixação dessa convocatória no local. Ademais, o conteúdo da acta de deliberação deve ser acompanhado pela folha de presenças assinada e deve incluir informações sobre a quota de cada fracção autónoma.
- Caso a comunicação seja feita pela Administração do edifício deve ser entregue a declaração de consentimento dos condóminos ou a cópia da acta da deliberação tomada pela assembleia geral dos condóminos que aprova a execução da obra ou fotocópia do ofício, notificação ou auto de vistoria emitidos pela DSSCU, bem como deve ser entregue o documento comprovativo da gestão predial prestada pela Administração do edifício (por exemplo: contrato ou factura); e no caso de ser feita pelo procurador deve ser entregue o original ou cópia autenticada da procuração.
- Deve ser entregue o original ou a fotocópia da apólice de seguro contra acidentes de trabalho e doenças profissionais; o local indicado na apólice de seguro deve coincidir com o local da obra; o segurado deve ser o autor da comunicação, construtor ou empresa construtora; não é aceite o seguro “cover note”.
- Uma vez que o prazo de apreciação é de 10 dias úteis, assim, a data de início da obra somente deve ter lugar 10 dias úteis após a data de comunicação, não devendo exceder 3 meses após a data de comunicação.
- Para o início da obra é necessária a afixação da comunicação, devidamente carimbada com selo próprio desta DSSCU, em local visível junto à entrada do edifício.
- Esta comunicação das obras simples de modificação, conservação e reparação não é aplicável aos edifícios classificados como monumentos ou edifícios de interesse arquitectónico, bem como aos edifícios localizados em conjuntos e sítios classificados, sujeitos ao artigo 117.º da Lei n.º 11/2013, bem como às obras que impliquem modificação das paredes divisórias interiores ou das áreas exteriores.
- Durante a execução da obra caso seja necessário a ocupação temporária dos passeios envolventes, deve o requerente solicitar a licença de peajamento de carácter temporário – Tapumes e Andaimos junto do IAM e no caso da obra afectar o tráfego público, deve entregar o pedido de alteração temporária na Direcção dos Serviços para Assuntos de Tráfego.
- Ao abrigo do estipulado na Lei n.º 8/2014, aos domingos e feriados, bem como no período compreendido entre as 19 horas e as 9 horas do dia seguinte nos restantes dias da semana, não é permitido a execução de qualquer obra que produza ruído.
- Após a conclusão da obra, devem ser apresentados à DSSCU o impresso “N5 - COMUNICAÇÃO DA CONCLUSÃO DA OBRA (É aplicável à Comunicação Prévia de Obras de Conservação e Reparação Ordinárias em Parte Comum do Edifício)” e os documentos exigidos nesse impresso.
- Através do n.º do talão preenchido pela DSSCU, o requerente pode consultar o resultado da apreciação e aprovação do pedido no website da DSSCU.

收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais 根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定 De acordo com a Lei n.º 8/2005- “Lei da Protecção de Dados Pessoais”:

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理申請的用途。

Os dados pessoais recolhidos destinam-se ao tratamento deste requerimento.

2. 基於履行法定義務, 上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。

Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.

3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。

Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.



DSSCU*0212*

U010C

第 2/2 頁

最後更新日期: 12/2024