土地工務局 D.S.S.C.U.

樓宇共同部分之平常保養及維修工程預先通知

【張貼用】
PARA AFIXAÇÃO

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 obras no interior de partes comuns

R3

收件編號 Talão n.º：T-_____/20____ 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 ：_____

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

工程地點：
Local da obra

區域 Área:
☐ 澳門 Macau
☐ 氹仔 Taipa
☐ 路環 Coloane
☐ 路氹 Cotai

街道名稱 Rua: | 門牌/地段 Nº policial/ Lote:

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)

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

☐ 維修升降設備 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.
(提示：倘涉及第 14/2022 號法律第 50 條第二款及第 11/2023 號行政法規第 20 條之升降設備的必要改善之情況，不適用此表格申報。)
(Nota: O presente formulário não se aplica à situação relativa às benfeitorias necessárias dos ascensores indicadas no n.º 2 do artigo 50.º da Lei n.º 14/2022 e no artigo 20.º da Regulamento Administrativo n.º 11/2023.)

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

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

A preencher pela DSSCU 土地工務局填寫

申報工程期間(6) Prazo de execução da obra declarado (6) (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 formulário 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 formulário 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N.º 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。Declarar que 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 obedecerá às normas técnicas gerais e específicas actualmente aplicáveis em matéria de construção civil.

聲明人簽名 Assinatura：_____ 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(ano)___月(mês)___日(dia)

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

DSSCU*0212*

土地工務局 D.S.S.C.U.

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

(此欄由工務局職員填寫)
(A preencher pela DSSCU)

共同部分-室內位置-專用
Uso exclusivo para obras no interior de partes comuns

R3

收件編號 Talão n.º：T-_____/20___ 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：_____

工程地點: Local da obra

區域 Área:
- ☐ 澳門 Macau
- ☐ 氹仔 Taipa
- ☐ 路環 Coloane
- ☐ 路氹 Cotai

街道名稱 Rua:		門牌/地段 Nº policial/ Lote:
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)

涉及維修升降設備，需填寫以下聲明書 No caso de reparação de ascensores, deve ser preenchida a seguinte declaração：

負責維修升降設備實體名稱 Designação da entidade responsável pela reparação dos ascensores：

_____ 註冊編號 N.º de inscrição：_____

現聲明本維修升降設備的內容不涉及第 11/2023 號行政法規第 9 條之更改工程，亦不涉及第 14/2022 號法律第 50 條第二款及上述行政法規第 20 條之升降設備的必要改善。Declara que a reparação dos ascensores não corresponde à obra de modificação indicada no artigo 9.º do Regulamento Administrativo n.º 11/2023 nem às benfeitorias necessárias dos ascensores indicados no n.º 2 do artigo 50.º da Lei n.º 14/2022 e no artigo 20.º da Regulamento Administrativo n.º 11/2023.

聲明人簽名 Assinatura：_____ 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 Nº de telemóvel para SMS: _____

〈注意事項〉

(1) 倘為法人，須填寫「法人代表聲明書」；
(2) 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；
(3) 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份比資料)；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。
(4) 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；
(5) 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；
(6) 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，且施工期不得超過 120 日。
(7) 「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；
(8) 本平常保養及維修工程的通知，不適用於在被評定或待評定的不動產；也不適用於更改內部間隔或室外之工程；以及不適用第 11/2023 號行政法規第 9 條中的升降設備之更改工程或第 14/2022 號法律第 50 條第二款及第 11/2023 號行政法規第 20 條之升降設備的必要改善；
(9) 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」；
(10) 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；
(11) 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；
(12) 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〉

(1) Em caso de pessoa colectiva, deve-se ainda preencher a "Declaração de representante da pessoa colectiva"
(2) 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.
(3) 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 o *quórum* de cada fracção autónoma.
(4) 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.
(5) 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".
(6) 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, o prazo de execução da obra não pode ser superior a 120 dias.
(7) 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.
(8) Esta comunicação de obras de conservação e reparação ordinárias não é aplicável as obras realizar em bens imóveis classificados ou em vias de classificação , não sendo igualmente aplicável às obras de modificação de paredes divisórias interiores ou de áreas exteriores, às obras de modificação dos ascensores indicadas no artigo 9.º do Regulamento Administrativo n.º 11/2023 nem às benfeitorias necessárias dos ascensores indicadas no n.º 2 do artigo 50.º da Lei n.º 14/2022 e no artigo 20.º do Regulamento Administrativo n.º 11/2023.
(9) Durante a execução da obra caso seja necessário a ocupação temporária dos passeios envolventes, deve o requerente solicitar a licença de pejamento de carácter temporário – Tapumes e Andaimes 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.
(10) 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.
(11) Após a conclusão da obra, devem ser apresentados à DSSCU o formulário "N5 - COMUNICAÇÃO DE 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 formulário.
(12) Através do nº do talão preenchido pela DSSCU, o requerente pode consultar o resultado da apreciação e aprovação do pedido na página electrónica 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 pessoaisprestados neste formulário serão utilizados para fins de processamento do pedido.
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。
   Por razões de obrigações legais, os dados pessoais podem ser transferidos para 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。
   O requerente pode, nos termos da lei, consultar, rectificar e actualizar os seus dados pessoais conservados pela DSSCU.

DSSCU*0212*