澳門特別行政區

澳門特別行政區
第 38/2022 號行政法規

都市建築法律制度施行細則

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項及第14/2021號法律《都市建築法律制度》第六十四條的規定，經徵詢行政會的意見，制定本補充性行政法規。

第一章
一般規定

第一條
標的

本行政法規制定第14/2021號法律中發給土木工程准照程序以及其他行政性質的規定。

第二條
定義

為適用本行政法規的規定，下列用語的含義為：

（一）“街道準線”：是指由土地工務局訂定、用作界定地塊或地段與相連道路或公共街道的分界線及分界面；

（二）“樓宇高度”：是指樓宇最低點與樓宇最高點之間的垂直距離；

（三）“門檻標高”：是指樓宇入口的門檻的海拔標高；

（四）“初研方案”：是指利用某特定土地的意向計劃；

（五）“工程准照”：是指證明工程獲批准按准照所載的條件進行的文件；

（六）“使用准照”：是指證明工程按已核准的計劃進行，並具條件用作准照所定用途的文件；

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Regulamento Administrativo n.º 38/2022

Regulamentação do regime jurídico da construção urbana

O Chefe do Executivo, depois de ouvido o Conselho Executivo, decreta, nos termos da alínea 5) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e do artigo 64.º da Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana), para valer como regulamento administrativo complementar, o seguinte:

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º
Objecto

O presente regulamento administrativo estabelece os procedimentos de licenciamento de obras de construção civil no âmbito da Lei n.º 14/2021, bem como as demais normas de natureza administrativa.

Artigo 2.º
Definições

Para efeitos do disposto no presente regulamento administrativo, entende-se por:

1) «Alinhamento», linhas e planos definidos pela Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, que determinam o limite entre uma parcela ou lote de terreno e os arruamentos ou vias públicas confinantes;

2) «Altura do edifício», distância vertical entre o ponto mais baixo e o ponto mais alto do edifício;

3) «Cota de soleira», cota altimétrica da soleira da entrada do edifício;

4) «Estudo prévio», projecto de intenções relativo ao aproveitamento de um determinado terreno;

5) «Licença de obra», documento comprovativo de que a execução da obra foi autorizada nas condições dele constantes;

6) «Licença de utilização», documento comprovativo de que a obra foi executada de acordo com o projecto aprovado e que se encontra em condições de ser utilizada para a finalidade nele prevista;

（七）“垂直佔用”：是指樓宇佔用街道準線所定界限外的公共人行道上方的空間；

（八）“樓宇最低點”：是指樓宇最低入口的門檻標高，或與該入口中點毗鄰的人行道或道路的海拔標高；但前者不得高於後者0.15米；

（九）“樓宇最高點”：

（1）屬平屋頂，是指天面層樓板結構的海拔標高；

（2）屬坡屋頂，是指可使用最高樓層的天花板結構的最大海拔標高；

（十）“專業計劃”：

（1）“建築計劃”：是指按工程的特定功能要求而訂定建築物內外特徵的計劃；

（2）“供水計劃”：是指訂定供水及配水網的特徵、佈置圖及尺寸的計劃；

（3）“排水及污水管道計劃”：是指訂定雨水及污水排放網的特徵、佈置圖及尺寸的計劃；

（4）“供電計劃”：是指訂定電力供應、分配及使用的計劃，其內包括供電導體以及屬必需的操作性與保護性的配件和裝置的佈置圖及尺寸；

（5）“地基及結構計劃”：是指按土地的岩土特徵及建築物功能要求而編製的計劃，其內包括地基及結構的受力構件的設計、解釋性計算及尺寸；

（6）“防火安全計劃”：是指包含各項專業計劃的防火安全條件的計劃，尤其涉及消防員的介入和可通達的方法和準則、滅火用供水、建築構件耐火性能、減緩火災擴散與蔓延的條件及疏散手段等防火安全條件，並須包括圖紙和解釋性計算；

（7）“防火安全系統計劃”：是指訂定防火和滅火所需的設施、設備及裝置的特徵和網絡的計劃；

（8）“電信系統計劃”：是指訂定電信基礎設施的特徵、佈置圖和尺寸的計劃；

（9）“特別設施計劃”：是指因應建築物功能所需的設施、設備、裝置或相關網絡的設計及特徵訂定設施及構件尺寸圖的計劃；

（10）“拆卸計劃”：是指訂定拆除全部或部分建築物所採

7) «Ocupação vertical», ocupação do espaço aéreo sobrejacente ao passeio público por um edifício para além do limite definido no alinhamento;

8) «Ponto mais baixo do edifício», cota de soleira da entrada mais baixa do edifício ou cota altimétrica do passeio ou arruamento adjacente, medida pelo ponto médio da entrada, desde que aquela não seja 0,15 metros mais alta do que esta;

9) «Ponto mais alto do edifício»:

(1) Cota altimétrica da estrutura da laje de cobertura, se a cobertura for plana;

(2) Cota altimétrica máxima da estrutura da laje de esteira do último piso utilizável, se a cobertura for inclinada;

10) «Projectos de especialidade»:

(1) «Projecto de arquitectura», projecto que define as características exteriores e interiores da edificação impostas pela função específica da obra;

(2) «Projecto de abastecimento de água», projecto que define as características, os traçados e o dimensionamento das redes de abastecimento e distribuição de água;

(3) «Projecto de drenagem e esgotos», projecto que define as características, os traçados e o dimensionamento das redes de drenagem de águas pluviais e residuais;

(4) «Projecto de electricidade», projecto que define a alimentação, distribuição e utilização de energia eléctrica, o qual compreende os traçados e o dimensionamento dos condutores de energia eléctrica, acessórios e aparelhagem de manobra e protecção indispensáveis;

(5) «Projecto de fundações e estruturas», projecto elaborado de acordo com as características geotécnicas do solo e as exigências funcionais da edificação, o qual compreende a concepção, os cálculos justificativos e o dimensionamento dos elementos resistentes da fundação e da estrutura;

(6) «Projecto de segurança contra incêndios», projecto que contém as condições de segurança contra incêndios de diversos projectos de especialidade, designadamente os meios e critérios de intervenção e acessibilidade de bombeiros, a disponibilidade de água para os meios de combate a incêndios, a capacidade de resistência ao fogo dos elementos de construção, as condições para retardar o alastramento e a propagação de incêndios e os meios de evacuação, incluindo as peças desenhadas e os cálculos justificativos;

(7) «Projecto de sistemas de segurança contra incêndios», projecto que define as características e rede de instalações, equipamentos e dispositivos necessários à prevenção e combate contra incêndios;

(8) «Projecto de sistemas de telecomunicações»: projecto que define as características, os traçados e o dimensionamento das infra-estruturas de telecomunicações;

(9) «Projecto de instalações especiais», projecto que define o esquema de instalações e dimensionamento dos componentes, tendo em conta a concepção e a caracterização das instalações, equipamentos, dispositivos ou respectiva rede necessários à função da edificação;

(10) «Projecto de demolição», projecto que define o método a adoptar para a destruição total ou parcial de uma edificação,

用的方式的計劃，包括確保建築物尚餘部分及鄰近的建築物和基建設施的穩固以及行人安全的預防措施。

第三條

樓宇等級

樓宇按高度劃分為下列等級：

（一）P級（低）：高度不超過9米的樓宇；

（二）M級（中）：高度超過9米但不超過20.5米的樓宇；

（三）A級（高）：高度超過20.5米但不超過50米的樓宇，其中分為：

（1）A1分級：高度超過20.5米但不超過31.5米的樓宇；

（2）A2分級：高度超過31.5米但不超過50米的樓宇；

（四）MA級（特高）：高度超過50米的樓宇，其中分為：

（1）MA1分級：高度超過50米但不超過90米的樓宇；

（2）MA2分級：高度超過90米的樓宇。

第二章
發給工程准照的申請

第四條

提交發給准照申請

一、申請發給准照，須填妥由土地工務局提供的專用表格後向該局局長提出，其內須載有申請人的身份識別資料，包括住所，並指出獲授權進行工程的權利人的資格以及擬進行的工程類型和工程地點。

二、申請須附同下條規定的組成卷宗的資料。

三、申請人獲發給註明受理日期並標示申請編號的收據。

四、在不影響第2/2020號法律《電子政務》適用的情況下，為產生一切效力，第一款所指的住所視為向申請人作出通知或送交通知的地點；但申請人指定其他地點者除外。

第五條

發給准照申請的組成

一、申請發給准照，須附同下列資料：

incluindo as medidas de precaução relativas à estabilidade da parte remanescente da construção e das edificações e infra-estruturas vizinhas e à segurança dos transeuntes.

Artigo 3.º

Classe de edifícios

Os edifícios, consoante a sua altura, são classificados da seguinte forma:

1) Classe P (pequeno): edifício de altura até 9 metros;

2) Classe M (médio): edifício de altura superior a 9 metros e até 20,5 metros;

3) Classe A (alto): edifício de altura superior a 20,5 metros e até 50 metros, compreendendo:

(1) Subclasse A1: edifício de altura superior a 20,5 metros e até 31,5 metros;

(2) Subclasse A2: edifício de altura superior a 31,5 metros e até 50 metros;

4) Classe MA (muito alto): edifício de altura superior a 50 metros, compreendendo:

(1) Subclasse MA1: edifício de altura superior a 50 metros e até 90 metros;

(2) Subclasse MA2: edifício de altura superior a 90 metros.

CAPÍTULO II
Pedidos de licenciamento de obras

Artigo 4.º

Apresentação do pedido de licenciamento

1. O pedido de licenciamento é dirigido ao director da DSSCU mediante o preenchimento do impresso próprio destes Serviços, do qual consta a identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a obra, bem como do tipo de obra a realizar e a respectiva localização.

2. O pedido é acompanhado dos elementos instrutórios previstos no artigo seguinte.

3. É emitido ao requerente um recibo de recepção datado com a indicação do número de requerimento.

4. Sem prejuízo da aplicação da Lei n.º 2/2020 (Governação electrónica), o domicílio ou sede conforme referido no n.º 1 considera-se, para todos os efeitos, como o local destinado a efectuar notificações ou a remeter comunicações ao requerente, salvo se outro local for indicado por este.

Artigo 5.º

Instrução do pedido de licenciamento

1. O pedido de licenciamento é instruído com os seguintes elementos:

（一）出示申請人的身份證明文件；如申請人為法人，則出示其法定代表的身份證明文件及附同證明有關資格的聲明；

（二）證明申請人具正當性的文件，尤其是所有權登記憑證、租賃或長期租借批給憑證、專用批給憑證，又或臨時佔用許可憑證；

（三）所有人許可工程的聲明，如申請人並非所有人；

（四）債權人許可工程的聲明，又或所有人確認債權人已被通知開展工程的聲明，並附同證明該通知的文件，如屬涉及被抵押權利的房地產的拆卸工程；

（五）物業登記局發出的關於所涉土地的標示及一切有效登錄的內容證明。

二、在經適當說明理由的情況下，保養及維修工程可豁免遞交上款（二）項及（三）項所指的資料。

三、工程計劃草案須附同下列資料：

（一）按第十七條的規定提交的建築計劃，以及按第二十二條的規定提交的涉及建築部分的防火安全計劃；

（二）有效的規劃條件圖，如屬未有詳細規劃的情況；

（三）詳細規劃摘錄，如屬已有詳細規劃的情況；

（四）比例為1：1000的有效地籍圖；

（五）由土地工務局提供式樣的技術資料表；

（六）計劃編製者的責任書，其內載有編製計劃時已遵守適用的法律及規章的規定，尤其是建築範疇現行的技術規定。

四、工程計劃須附同下列資料：

（一）按第四章所定要件編製的專業計劃；

（二）有效的規劃條件圖，如屬未有詳細規劃的情況；

（三）詳細規劃摘錄，如屬已有詳細規劃的情況；

（四）比例為1：1000的有效地籍圖；

（五）由土地工務局提供式樣的技術資料表；

（六）分層建築物規章，如樓宇以分層所有權制度興建且被要求提交該規章時；

1) Exibição do documento de identificação do requerente ou, se este for pessoa colectiva, do documento de identificação do seu representante legal com declaração deste último atestando essa qualidade;

2) Documento comprovativo da legitimidade do requerente, designadamente o título de registo de propriedade, de concessão por arrendamento ou por aforamento, de concessão de uso privativo ou de autorização de ocupação a título precário;

3) Declaração do proprietário autorizando a obra, quando o requerente não seja o proprietário;

4) Declaração do credor autorizando a obra ou declaração do proprietário que o credor foi notificado da sua realização, juntando documento comprovativo dessa mesma notificação, quando se trate de obra de demolição de prédio sobre o qual incida um direito hipotecado;

5) Certidão de teor da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao terreno abrangido.

2. Em casos devidamente justificados de obras de conservação e reparação, pode ser dispensada a entrega dos elementos referidos nas alíneas 2) e 3) do número anterior.

3. O anteprojecto de obra é instruído com os seguintes elementos:

1) Projecto de arquitectura a apresentar nos termos do disposto no artigo 17.º e projecto de segurança contra incêndios respeitante à parte de arquitectura a apresentar nos termos do disposto no artigo 22.º;

2) Planta de condições urbanísticas válida, caso se trate de situação não abrangida por plano de pormenor;

3) Extracto de plano de pormenor, quando haja plano de pormenor;

4) Planta cadastral válida à escala de 1/1000;

5) Ficha técnica de modelo fornecido pela DSSCU;

6) Termo de responsabilidade do autor do projecto, do qual conste que foram observadas na elaboração do mesmo as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor.

4. O projecto de obra é instruído com os seguintes elementos:

1) Projectos de especialidade elaborados de acordo com os requisitos definidos no capítulo IV;

2) Planta de condições urbanísticas válida, caso se trate de situação não abrangida por plano de pormenor;

3) Extracto de plano de pormenor, quando haja plano de pormenor;

4) Planta cadastral válida, à escala de 1/1000;

5) Ficha técnica de modelo fornecido pela DSSCU;

6) Regulamento do condomínio, quando exigível, quando se trate de edifício constituído em regime de propriedade horizontal;

（七）贈地意向聲明，如屬完全所有權制度的土地且按規劃條件圖或詳細規劃的規定部分土地應歸併為澳門特別行政區土地的情況；

（八）計劃編製者的責任書，其內載有編製計劃時已遵守適用的法律及規章的規定，尤其是建築範疇現行的技術規定。

五、如已提交工程計劃草案，則豁免提交上款（二）項至（四）項所指的資料，但該等資料須仍然有效。

六、如屬探土、拆卸、更改、保養、維修或加固工程，可豁免提交第四款（二）項至（五）項所指的全部或部分資料。

七、如在編製計劃時未遵守現行的技術規定，尤其是因計劃涉及現有建築物，計劃編製者須聲明未遵守的規定並說明不遵守規定的理由。

八、組成卷宗的資料應包括一份列出所提交的文件並編有頁碼的目錄表。

九、每項專業計劃須包括一份圖紙目錄表，而該等圖紙應包括圖例，並載有申請人姓名、位置、圖紙編號、比例、圖紙說明及計劃編製者姓名等識別圖紙所需的一切資料。

第六條

整體或分階段遞交工程計劃

一、工程計劃應整份遞交，並同時遞交建築計劃及其他專業計劃，但不影響以下數款規定的適用。

二、如屬建築、復建或擴建工程，可按下列階段遞交計劃：

（一）工程計劃草案；

（二）工程計劃。

三、在經適當說明理由的情況下，尤其是為獲發部分工程准照以提前開展工程，土地工務局亦可接受於下列建造階段遞交專業計劃：

（一）地基，包括地庫層結構及地面層樓板；

（二）上蓋建築。

7) Declaração de intenção de doação de terreno, quando se trate de terreno em regime de propriedade perfeita e parte do terreno deva ser integrado em terreno da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, de acordo com as disposições constantes da planta de condições urbanísticas ou do plano de pormenor;

8) Termo de responsabilidade do autor do projecto, do qual conste que foram observadas na elaboração do mesmo as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor.

5. É dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas 2) a 4) do número anterior, desde que se encontrem válidos, se já tiver sido apresentado um anteprojecto de obra.

6. No caso de obras de sondagem geotécnica, demolição, modificação, conservação, reparação ou consolidação, pode ser dispensada a apresentação de todos ou de alguns dos elementos referidos nas alíneas 2) a 5) do n.º 4.

7. Quando na elaboração de projectos, respeitantes designadamente a edificações existentes, não sejam observadas as normas técnicas em vigor, os autores dos projectos têm de declarar quais as normas que não foram observadas e fundamentar as razões da sua não observância.

8. Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados contendo a respectiva paginação.

9. Cada projecto de especialidade inclui um índice das peças desenhadas e estas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça, tais como o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projecto.

Artigo 6.º

Entrega conjunta ou faseada dos projectos de obra

1. A entrega do projecto de obra deve ser feita globalmente, entregando em simultâneo o projecto de arquitectura e os demais projectos de especialidades, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2. No caso de obras de construção, reedificação ou ampliação, a entrega dos projectos pode ser feita pelas seguintes fases:

1) Anteprojecto de obra;

2) Projecto de obra.

3. Em casos devidamente justificados, designadamente para efeitos de início antecipado de obra mediante emissão de licença de obra parcial, a DSSCU pode ainda aceitar a entrega dos projectos de especialidade nas seguintes fases de construção:

1) Fundações, incluindo a estrutura das caves e laje do rés-do-chão;

2) Superestruturas.

四、防火安全系統計劃須隨同工程計劃一併提交，且防火安全系統計劃轉送消防局審批。

五、如計劃已分階段遞交，申請人應自通知工程計劃草案獲核准之日起一百八十日內提交其餘的專業計劃。

六、如有修改計劃，應自通知工程計劃獲核准之日起一百八十日內提交。

第七條

提交計劃

一、所提交的計劃須以A4規格釘裝成冊，每頁均應編有頁碼，並由申請人及計劃編製者逐頁簽署。

二、發給准照申請須附同一整套文件以及諮詢第十三條所指外部實體所需的補充副本，而該等補充副本的數量須符合土地工務局在網頁所定的數量。

三、如為組成卷宗而要求申請人提交任何附加資料，申請人應於七個工作日內提交，但明確指定另一期間者除外。

四、土地工務局可通知申請人須增補的文本數量，並為此訂定一期間。

五、未及時增補所要求的資料將導致申請不被接納，但獲土地工務局接納解釋者除外。

六、在不影響第2/2020號法律適用的情況下，全部或部分組成計劃卷宗的資料得以電子方式提交，但該等資料須符合土地工務局在網頁所定的格式並附同合格電子簽名證書。

第八條

修改計劃

一、第四條及第五條的規定經作出適當配合後，適用於修改計劃。

二、修改計劃尚須附同下列資料：

（一）修改計劃的說明及解釋備忘錄；

（二）計劃編製者遵守適用的法律及規章的規定的責任書；

（三）專業計劃圖的完整目錄表，如屬修改已核准的計劃的情況；

4. O projecto de sistemas de segurança contra incêndios é apresentado conjuntamente com o projecto de obra e é remetido ao Corpo de Bombeiros, doravante designado por CB, para efeitos de apreciação e aprovação.

5. Caso os projectos tenham sido entregues por fases, o requerente deve apresentar os restantes projectos de especialidade, no prazo de 180 dias a contar da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra.

6. Qualquer projecto de alteração deve ser apresentado no prazo de 180 dias a contar da data da notificação de aprovação do projecto de obra.

Artigo 7.º

Apresentação dos projectos

1. O projecto apresentado é encadernado em formato A4, devendo as folhas ser numeradas e assinadas pelo requerente e pelo autor do projecto.

2. O pedido de licenciamento é instruído com um exemplar completo e com um número de cópias suplementar necessário para efeitos de consulta a entidades externas referidas no artigo 13.º, conforme definido na página electrónica da DSSCU.

3. Quaisquer elementos adicionais solicitados ao requerente para instrução do processo devem ser apresentados no prazo de sete dias úteis, salvo se outro prazo for expressamente indicado.

4. A DSSCU pode notificar o requerente sobre a necessidade de junção de um número suplementar de exemplares, estabelecendo um prazo para o efeito.

5. A não junção atempada dos elementos solicitados, salvo por motivo justificado aceite pela DSSCU, determina a rejeição do pedido.

6. Sem prejuízo da aplicação da Lei n.º 2/2020, podem ser apresentados, no todo ou em parte, elementos instrutórios do projecto por via electrónica, desde que assumam o formato definido na página electrónica da DSSCU e sejam instruídos com certificado de assinatura electrónica qualificada.

Artigo 8.º

Projecto de alteração

1. Ao projecto de alteração aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 4.º e 5.º.

2. O projecto de alteração é ainda instruído com os seguintes elementos:

1) Memória descritiva e justificativa do projecto de alteração;

2) Termo de responsabilidade do autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

3) Índice completo de desenhos do projecto de especialidade, caso se trate de alteração a projecto já aprovado;

（四）按相關修改更新的圖紙，其內載有經適當標示的修改部分、修改日期及版本編號。

三、如屬對尚未獲核准的原計劃作出修改的計劃，則專業計劃須附同一整套說明文件和圖紙；如第五條第三款（二）項至（四）項規定的文件仍然有效，則豁免遞交該等文件。

第九條

工程合法化申請的組成

一、申請工程合法化，須填妥由土地工務局提供的專用表格後向該局局長提出，其內須載有申請人的身份識別資料，包括住所，並指出獲授權進行工程的權利人的資格。

二、第四條及第五條的規定經作出適當配合後，適用於工程合法化申請。

三、申請尚須附同下列資料：

（一）計劃編製者遵守適用的法律及規章的規定的責任書；

（二）已進行工程的報告，尤其是關於安全性、穩定性及功能性方面，以及施工符合所提交的工程合法化計劃方面。

四、如屬須作預先通知的工程，其合法化申請須附同上款（二）項所指的由負責施工的實體編製的報告。

五、如屬未完成的工程，在工程合法化申請獲核准和發出相關工程准照前，不得進行任何工作。

六、如工程已完成，豁免遞交有關保險的文件。

第十條

地籍圖

一、為適用第五條的規定，利害關係人可向地圖繪製暨地籍局申請發出標示土地尺寸、面積及相關四至的地籍圖。

二、地圖繪製暨地籍局局長自上款所指的申請提交之日起二十二個工作日內，對申請作出決定。

三、地籍圖自發出之日起兩年有效。

4) Desenho que contenha as partes alteradas devidamente assinaladas, a data da alteração e o número da versão, actualizado em conformidade com a respectiva alteração.

3. Tratando-se de projecto de alteração ao projecto inicial ainda não aprovado, o projecto de especialidade é instruído com um conjunto completo de peças escritas e desenhadas, ficando contudo dispensada a entrega dos documentos previstos nas alíneas 2) a 4) do n.º 3 do artigo 5.º desde que os mesmos se mantenham válidos.

Artigo 9.º

Instrução do pedido de legalização de obras

1. O pedido de legalização de obra é dirigido ao director da DSSCU mediante o preenchimento do impresso próprio destes Serviços, do qual consta a identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a obra.

2. Ao pedido de legalização aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 4.º e 5.º.

3. O pedido é ainda instruído com os seguintes elementos:

1) Termo de responsabilidade do autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

2) Relatório das obras executadas, designadamente no âmbito da segurança, estabilidade e funcionalidade, bem como quanto à conformidade da execução da obra com o projecto de legalização apresentado.

4. O pedido de legalização de obras sujeitas a comunicação prévia é instruído com o relatório referido na alínea 2) do número anterior, elaborado pela entidade responsável pela execução da obra.

5. Tratando-se de obra não concluída, não podem realizar-se quaisquer trabalhos até à aprovação do pedido de legalização e emissão da respectiva licença de obra.

6. Quando as obras estiverem concluídas, fica dispensada a entrega do documento relativo ao seguro.

Artigo 10.º

Planta cadastral

1. Para efeitos do disposto no artigo 5.º, pode o interessado requerer junto da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, a emissão de planta cadastral com indicação das dimensões do terreno, área e respectivas confrontações.

2. O director da DSCC decide sobre o pedido a que se refere o número anterior no prazo de 22 dias úteis a contar da data da sua apresentação.

3. A planta cadastral tem um prazo de validade de dois anos contados a partir da data da sua emissão.

第三章
核准工程計劃

第十一條
初步審查

一、對審理屬本行政法規範圍的任何申請可能造成妨礙的形式上和程序上的問題，由土地工務局局長作出決定。

二、土地工務局局長自申請提交之日起十個工作日內，作出下列批示：

（一）補正申請批示，如發現有缺漏或不完整，尤其是申請未載有申請人的身份識別資料、申請資料、擬進行工程的地點，以及出現欠交組成卷宗所需的對審理申請意圖屬必要的文件的情況；

（二）初端不接納批示，如組成卷宗的資料經分析後顯示申請明顯違反適用的法律及規章的規定；

（三）程序消滅批示，如有關工程獲豁免發給准照或必須作預先通知。

三、如屬上款（一）項規定的情況，須通知申請人於十個工作日內作出更正或補充申請資料，又或補交所欠缺的文件，而程序隨後的步驟中止。

四、如申請人不遵守上款的規定，則申請不被接納，但獲土地工務局接納解釋者除外。

五、如在第二款規定的期間不作出初端駁回或不通知申請人作出更正或補充申請資料，則推定該申請正確組成。

六、如根據本條的規定申請不被接納，而利害關係人為同一目的重新提出申請，則豁免提交之前所使用的且仍有效及合適的文件。

七、如最終決定取決於對某一問題的決定，而作出此決定的權限屬另一行政機關或法院，則土地工務局局長應在該具權限的機關或法院作出決定前中止有關程序並通知申請人，但進行第十三條所指的諮詢除外，且不影響《行政程序法典》第三十三條第二款規定的適用。

八、在不影響上款規定適用的情況下，利害關係人可申請繼續進行程序，以替代程序中止，但計劃的核准取決於具權限的行政機關或法院作出的決定。

CAPÍTULO III
Aprovação dos projectos de obras

Artigo 11.º
Apreciação preliminar

1. O director da DSSCU decide as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento de qualquer pedido apresentado no âmbito do presente regulamento administrativo.

2. No prazo de 10 dias úteis a contar da data da apresentação do requerimento, o director da DSSCU profere despacho:

1) De aperfeiçoamento do pedido, sempre que se verifiquem deficiências ou omissões, designadamente quando o requerimento não contenha a identificação do requerente, do pedido, da localização da obra a realizar, bem como no caso de faltar documento instrutório exigível que seja indispensável ao conhecimento da pretensão;

2) De rejeição liminar, quando da análise dos elementos instrutórios resultar que o pedido é manifestamente contrário às normas legais ou regulamentares aplicáveis;

3) De extinção do procedimento, nos casos em que a obra em causa está isenta de licenciamento ou sujeita a comunicação prévia.

3. No caso previsto na alínea 1) do número anterior, o requerente é notificado para, no prazo de 10 dias úteis, corrigir ou completar o pedido ou proceder à entrega dos documentos em falta, ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento.

4. O incumprimento do previsto no número anterior, por parte do requerente, determina a rejeição do pedido, salvo se for apresentado motivo justificativo aceite pela DSSCU.

5. Não ocorrendo rejeição liminar ou notificação para corrigir ou completar o pedido, no prazo previsto no n.º 2, presume-se que o requerimento se encontra correctamente instruído.

6. Havendo rejeição do pedido, nos termos do presente artigo, o interessado que apresente novo pedido para o mesmo fim está dispensado de juntar os documentos utilizados anteriormente que se mantenham válidos e adequados.

7. Salvo no que respeita às consultas a que se refere o artigo 13.º, se a decisão final depender da decisão de uma questão que seja da competência de outro órgão administrativo ou dos tribunais, deve o director da DSSCU suspender o procedimento até que o órgão ou o tribunal competente se pronuncie, notificando o requerente desse acto, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 33.º do Código de Procedimento Administrativo.

8. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o interessado pode requerer a continuação do procedimento em alternativa à suspensão, ficando a aprovação do projecto condicionada à decisão que vier a ser proferida pelo órgão administrativo ou tribunal competente.

第十二條

審查計劃

一、審查建築計劃時須主要考慮下列事宜：

（一）符合城市規劃、預防措施、行政地役權和公用限制；

（二）涉及建築範疇的其他專業所適用的技術規定的遵守情況；

（三）符合街道準線、建築物在地段的位置、樓宇高度、門檻標高以上及以下的層數、體量及建築面積。

二、審查其他專業計劃時，須對適用的技術規定的遵守情況作一般性核實。

第十三條

諮詢外部實體

一、土地工務局在審查發給准照申請的範圍內，要求按法律規定應發表意見的實體發表意見；如工程涉及設置屬酒店業及同類行業、教育及教學行業和工業活動範疇的場所，亦應要求屬該等行業範疇的主管實體發表意見。

二、對在被評定或待評定不動產進行的任何工程、在被評定建築群或場所進行的建築及拆卸工程，以及在位於緩衝區或臨時緩衝區的不動產進行的工程發給准照前，須聽取文化局具約束力的意見，但屬室內的更改、保養及維修工程除外。

三、防火安全專業計劃須聽取消防局具約束力的意見。

四、土地工務局自提交專業計劃起十個工作日內，以電子方式或紙本方式將計劃送交被諮詢實體。

五、被諮詢實體須自提供卷宗資料之日或接獲計劃副本之日起二十二個工作日內發表意見；如該期間屆滿而未回覆，則視為不阻礙程序繼續進行的理由，但屬具約束力的意見則除外。

六、被諮詢實體僅在其職責及職權範圍內發表意見，而不贊同意見應有適當理由說明。

七、僅在法律明文規定時，外部實體的意見方具約束性，但該等意見須以現行法律或規章的條件為依據並於期限內收到。

Artigo 12.º

Apreciação dos projectos

1. Na apreciação do projecto de arquitectura são considerados, principalmente:

1) A conformidade com os planos urbanísticos, medidas preventivas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

2) O cumprimento das normas técnicas aplicáveis às demais especialidades que interfiram no âmbito da arquitectura;

3) A conformidade com o alinhamento, a implantação da edificação no lote, altura do edifício, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, volumetria e área bruta de construção.

2. A apreciação dos outros projectos de especialidade incide na verificação genérica do cumprimento das normas técnicas aplicáveis.

Artigo 13.º

Consulta a entidades externas

1. A DSSCU solicita, no âmbito da apreciação do pedido de licenciamento, os pareceres das entidades que, nos termos da lei, se devam pronunciar, bem como das entidades competentes no âmbito da indústria hoteleira e similar, da educação e ensino e das actividades industriais, sempre que se trate de obras relacionadas com a instalação de estabelecimentos nestas áreas.

2. Está sujeito a parecer vinculativo do Instituto Cultural o licenciamento de quaisquer obras a executar em bens imóveis classificados ou em vias de classificação e de obras de construção e demolição nos conjuntos ou sítios classificados, bem como de obras a executar em bens imóveis situados em zonas de protecção ou em zonas de protecção provisória, salvo em caso de obras de modificação, conservação e reparação de interiores.

3. Está sujeito a parecer vinculativo do CB o projecto de especialidade de segurança contra incêndios.

4. A DSSCU envia o projecto à entidade consultada, por via electrónica ou em suporte de papel, no prazo de 10 dias úteis contados da apresentação do projecto de especialidade.

5. As entidades consultadas emitem parecer no prazo de 22 dias úteis a contar da data da disponibilização do processo ou da recepção da cópia do projecto, findo o qual se considera a falta de resposta como motivo não impeditivo do prosseguimento do procedimento, excepto em caso de parecer vinculativo.

6. As entidades consultadas pronunciam-se exclusivamente no âmbito das suas atribuições e competências e o parecer desfavorável deve ser devidamente fundamentado.

7. Os pareceres das entidades exteriores só têm carácter vinculativo quando tal resulte da lei, desde que se fundamentem em condicionamentos legais ou regulamentares em vigor e sejam recebidos dentro do prazo.

第十四條

核准計劃

一、土地工務局局長於下列期間內，對建築、復建或擴建工程的申請作出決定：

（一）屬一次性遞交的工程計劃：四十五個工作日；

（二）屬分階段遞交的計劃：

（1）工程計劃草案：四十五個工作日；

（2）工程計劃：四十五個工作日；

（三）屬工程計劃的修改計劃：四十五個工作日。

二、消防局局長自接獲防火安全系統計劃之日起二十二個工作日內，對該計劃作出決定。

三、土地工務局局長於二十二個工作日內，對任何其他工程計劃的申請或相關的修改計劃作出決定。

四、如屬第六條第三款規定的情況，每一階段的審查期間為四十五個工作日。

五、以上數款所指的期間，按適用情況自下列日期起計算：

（一）接獲計劃之日；

（二）接獲第七條第三款及第十一條第三款所指文件之日；

（三）接獲被諮詢實體發表的最後一份意見之日；

（四）接收上項所指意見的期間屆滿後。

六、在經適當理由說明的情況下，土地工務局局長得以批示延長第一款所指的期間，並在期間屆滿前通知申請人，但延長的期間不得超過原定期間的兩倍。

七、在最後一份專業計劃獲核准後，須作出批准發給准照申請的決定，該決定等同核准工程和核准所提交的全部計劃。

八、土地工務局及消防局對計劃的審批，不排除計劃編製者的責任，亦不將該責任轉移或延伸至就該等計劃發表意見的技術員或部門。

九、在核准計劃的批示內可訂定應遵守的條件及相關的期間。

第十五條

核准計劃的批示的失效

一、如不對隨後階段的計劃提交核准申請，則分批核准計劃

Artigo 14.º

Aprovação de projectos

1. O director da DSSCU decide sobre o pedido de obras de construção, reedificação ou ampliação nos seguintes prazos:

1) Tratando-se de projecto de obra entregue numa só vez: 45 dias úteis;

2) Tratando-se de projectos entregues por fases:

(1) Anteprojecto de obra: 45 dias úteis;

(2) Projecto de obra: 45 dias úteis;

3) Tratando-se de projecto de alteração do projecto de obra: 45 dias úteis.

2. O comandante do CB decide sobre o projecto de sistemas de segurança contra incêndios no prazo de 22 dias úteis a contar da data de recepção do projecto.

3. O director da DSSCU decide sobre o pedido respeitante a quaisquer outros projectos de obra ou sobre os respectivos projectos de alteração no prazo de 22 dias úteis.

4. Na situação prevista no n.º 3 do artigo 6.º, o prazo para apreciação de cada uma das fases é de 45 dias úteis.

5. Os prazos referidos nos números anteriores, conforme aplicável, contam-se a partir:

1) Da data da recepção dos projectos;

2) Da data da recepção dos documentos referidos no n.º 3 do artigo 7.º e no n.º 3 do artigo 11.º;

3) Da data da recepção do último dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas;

4) Do termo do prazo para a recepção dos pareceres referidos na alínea anterior.

6. Em casos devidamente justificados, os prazos referidos no n.º 1 podem, por despacho do director da DSSCU, ser prorrogados por período não superior ao dobro dos mesmos, a notificar ao requerente antes de terem expirado.

7. Após a aprovação do último projecto de especialidade, é proferida decisão de deferimento do pedido de licenciamento que consubstancia a aprovação da obra e incorpora a aprovação de todos os projectos apresentados.

8. A apreciação e aprovação dos projectos pela DSSCU e pelo CB não afasta a responsabilidade dos seus autores nem a transfere ou a torna extensiva aos técnicos ou aos serviços que se pronunciaram sobre eles.

9. Os despachos de aprovação relativos aos projectos podem fixar as condições que devem ser cumpridas e os respectivos prazos.

Artigo 15.º

Caducidade dos despachos de aprovação de projectos

1. Os despachos de aprovação parcelar de projectos caducam no prazo de 180 dias a contar da data da sua notificação, se não

的批示自其通知之日起一百八十日後失效。

二、如不申請工程准照，則核准計劃的批示自其通知之日起一百八十日後失效。

三、在例外情況下，經利害關係人提出具適當理由說明的申請，土地工務局局長可延長以上兩款所指的期間。

四、核准計劃的批示失效後，須將卷宗歸檔。

第十六條

退還不必要的資料

一、在工程計劃獲核准後，對組成卷宗屬不必要的資料自作出有關通知之日起九十日內退還申請人。

二、如申請人不在上款所定的期間取回資料，土地工務局可將之銷毀，申請人無權獲得任何賠償。

第四章

專業計劃的組成

第十七條

建築計劃

一、建築計劃由下列資料組成：

（一）說明及解釋備忘錄，其內載有所採用的方案，說明建築物的設計特徵和要點，以便清楚了解擬進行的工作，尤其是計劃的整體說明、水平和垂直通道的設置、擬使用的材料、牆壁結構、內外飾面，以及所採用的特別方案的解釋，並須包括下列資料：

（1）按用途區分的各樓層面積表和以顏色標示不同用途的平面圖；

（2）以顏色標示各獨立單位實用面積的平面圖，如屬以分層所有權制度興建的樓宇；

（3）法定要求的車位數目的解釋性計算表；如屬單一所有權制度的建築物，尚須包括為計算車位數目而以顏色標示各樓層不同用途的平面圖；

（二）獨立單位說明備忘錄，如屬以分層所有權制度興建的樓宇；

（三）比例為1：1000的位置圖，其內標示地理方位、樓宇在地段的位置、層數、門檻標高及天面層樓板的海拔標高；

forem apresentados os pedidos de aprovação de projectos relativos às fases subsequentes.

2. O despacho de aprovação do projecto caduca no prazo de 180 dias a contar da data da sua notificação, se não for requerida a licença de obra.

3. Em casos excepcionais, os prazos referidos nos dois números anteriores podem ser prorrogados pelo director da DSSCU, a requerimento devidamente fundamentado do interessado.

4. Após caducidade do despacho de aprovação do projecto, procede-se ao arquivamento do processo.

Artigo 16.º

Devolução de elementos desnecessários

1. Os elementos instrutórios considerados desnecessários são devolvidos ao requerente após aprovação do projecto de obra, no prazo de 90 dias a contar da data da respectiva notificação.

2. Se o requerente não levantar os elementos no prazo estabelecido no número anterior, a DSSCU pode proceder à sua destruição, sem direito a qualquer indemnização.

CAPÍTULO IV

Instrução de projectos de especialidade

Artigo 17.º

Projecto de arquitectura

1. O projecto de arquitectura é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa, da qual constem a solução adoptada e a descrição das características do desenho e das partes essenciais da construção permitindo uma boa compreensão dos trabalhos a executar, designadamente a descrição geral do projecto, a disposição das comunicações horizontais e verticais, materiais a utilizar, constituição das paredes, acabamentos interiores e exteriores e justificação das soluções especiais adoptadas, incluindo ainda os seguintes elementos:

(1) Tabela de áreas de cada piso diferenciadas em função das finalidades e planta indicando a cores as diversas finalidades;

(2) Planta indicando a cores a área bruta de utilização de cada fracção autónoma, quando se trate de edifício constituído em regime de propriedade horizontal;

(3) Tabela com os cálculos justificativos do número de lugares de estacionamento legalmente exigíveis e, no caso de edificação em regime de propriedade única, planta indicando a cores as diversas finalidades de cada piso para efeitos daquele cálculo;

2) Memória descritiva das fracções autónomas, quando se trate de edifício constituído em regime de propriedade horizontal;

3) Planta de localização à escala de 1/1000, indicando a orientação geográfica, a implantação do edifício no lote, o número de pisos, a cota de soleira e as cotas altimétricas da laje de cobertura;

（四）比例為1：100的各樓層平面圖，其內標示樓層的面積、海拔標高、尺寸和每一間隔的用途，以及平台、露台、簷篷及其他突出構件的尺寸和面積；

（五）比例為1：100的正面、側面和背面的立面圖，其內標示擬使用飾面的材料及顏色；

（六）比例為1：100的縱向及橫向剖面圖，其中至少一張圖顯示樓梯，以便全面了解樓梯的位置及樓宇的結構，並標示門檻標高、人行道及天面層樓板的海拔標高和樓宇高度；如屬P級或M級樓宇，尚須標示街道中軸的76度角線；

（七）變壓站、低壓配電網設施、配電箱、垃圾房、信箱、空調壓縮機及其排水、燃氣計量錶、電錶、水錶及其他設備的比例為1：100的位置圖和比例為1：20的大樣圖；

（八）比例不小於1：50的信箱圖紙；

（九）比例不小於1：50的廚房和衛生設施的通風系統大樣圖；

（十）比例不小於1：20的地庫、天面層樓板及外牆的防水大樣圖；

（十一）比例不小於1：20的天面層樓板及外牆的隔熱大樣圖；

（十二）由土地工務局提供式樣的技術資料表。

二、A級或以上樓宇的計劃須包括顯示街影面積的圖紙及相關數據以作計算。

三、地面層的平面圖須標示樓宇在地段的位置、尺寸、海拔標高、相連的公共街道的名稱及地理方位。

四、如有相鄰樓宇，正立面圖須標示該等樓宇立面延續至少十米範圍，又或以照片或其他適當的表示方式代替。

五、如屬地段面積超過五千平方米的工程計劃，第一款（四）項至（七）項所指的圖紙可採用1：150或1：200的比例顯示，並可分為多張細圖。

六、如屬上款規定的情況，尚須提交一份具適當比例且完整顯示有關樓層的平面圖。

七、第五款的規定經作出適當配合後，適用於其他專業計劃。

八、第一款（四）項及（七）項所指的圖可標示於同一圖紙內。

4) Plantas de cada um dos pisos à escala de 1/100, indicando a área, as cotas altimétricas e dimensões dos pisos e finalidades de cada compartimento, bem como as dimensões e áreas dos terraços, varandas, alpendres e de outros elementos salientes;

5) Desenho dos alçados principal, lateral e posterior à escala de 1/100, contendo indicação dos materiais e cores dos acabamentos a utilizar;

6) Cortes longitudinais e transversais, destacando-se, pelo menos, num deles as escadas, para perfeita compreensão do seu lançamento e da estrutura do edifício, à escala de 1/100, com indicação da cota de soleira, das cotas altimétricas do passeio pedonal e da laje de cobertura, bem como da altura do edifício e, no caso das classes P ou M, com o plano formando 76 graus a partir do eixo da via;

7) Plantas de localização à escala de 1/100 e pormenores à escala de 1/20, do posto de transformação, das instalações da rede de distribuição de baixa tensão, do quadro eléctrico, da casa de depósito de resíduos, das caixas postais, dos compressores de ar-condicionado e respectiva drenagem, bem como dos contadores de gás, electricidade, água e de outros equipamentos;

8) Peças desenhadas da caixa postal, à escala mínima de 1/50;

9) Planta de pormenores, à escala mínima de 1/50, do sistema de ventilação das cozinhas e das instalações sanitárias;

10) Pormenores, à escala mínima de 1/20, de impermeabilização das caves, das lajes de cobertura e das paredes exteriores;

11) Pormenores, à escala mínima de 1/20, do isolamento térmico da laje de cobertura e das paredes exteriores;

12) Ficha técnica de modelo a fornecer pela DSSCU.

2. Os projectos relativos aos edifícios da classe A ou superior têm de conter peças desenhadas com representação da área de sombra projectada e respectivos dados para efeitos de cálculo.

3. A planta do piso térreo tem de indicar a implantação do edifício no lote, suas dimensões, a cota altimétrica, a denominação das vias públicas confinantes e a orientação geográfica.

4. No alçado principal são indicados os seguimentos das fachadas dos edifícios contíguos, quando os haja, na extensão de, pelo menos, 10 metros ou, em sua substituição, fotografia ou outros meios de representação apropriados.

5. Tratando-se de projecto de obras em lotes com área superior a 5 000 m^2, as peças desenhadas referidas nas alíneas 4) a 7) do n.º 1 podem ser representadas à escala de 1/150 ou 1/200 e ser desdobradas em formato mais reduzido.

6. No caso previsto no número anterior, é ainda apresentada uma planta em escala apropriada com a representação integral do respectivo piso.

7. O disposto no n.º 5 é aplicável, com as devidas adaptações, aos outros projectos de especialidade.

8. As plantas referidas nas alíneas 4) e 7) do n.º 1 podem ser apresentadas numa única peça desenhada.

第十八條

地基及結構計劃

一、地基及結構計劃由下列資料組成：

（一）說明及解釋備忘錄，其內載有所採用的方案、擬使用材料的特徵、初研方案、已進行的岩土勘測及所採用的建築規定；

（二）已進行岩土勘測的報告；

（三）按照適用的法律及規章的規定編製的結構及地基所有構件的計算書，其內標示支承方式、作用模式、所採用的荷載及擬使用材料的特徵；

（四）比例為1：100的註有尺寸的基礎及各樓層結構平面圖；

（五）經計算的所有構件的圖紙，連同最不利部分的剖面圖，而樓板的配筋應以比例為1：10的剖面圖或比例為1：100的平面圖顯示，橫樑、支柱、框架及地基以比例為1：20或1：50的剖面圖顯示，特殊細節則以比例為1：10的剖面圖顯示；

（六）臨時結構的計劃，尤其是模板及支頂。

二、如計劃涉及土地開挖，則須提交相關開挖工程計劃，其內包括開挖、支護、填平和處埋泥土的方法。

三、第一款（三）項所指的結構及地基的構件的計算書得以電子檔遞交。

第十九條

供水計劃

供水計劃由下列資料組成：

（一）預計設施的說明及解釋備忘錄，其內載有擬使用材料的一般分類和所採用方案的解釋；

（二）按照適用的法律及規章的規定編製的計算書；

（三）比例為1：100的各樓層供水管道平面圖，其內標示所採用的裝置及管徑；

（四）比例為1：20或1：100的接駁總網絡的平面圖及剖面圖；

（五）比例為1：100的標示主幹管道及分配管道的剖面圖；

（六）有需要時，根據規章規定作出倘有的泵水佈局。

Artigo 18.º

Projecto de fundações e estruturas

1. O projecto de fundações e estruturas é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa, da qual constem as soluções adoptadas, características dos materiais a utilizar, estudos prévios, prospecções geotécnicas efectuadas e disposições construtivas adoptadas;

2) Relatório das prospecções geotécnicas efectuadas;

3) Cálculos de todos os elementos da estrutura e fundações elaborados de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, com indicação da forma de suporte, modo de funcionamento, cargas adoptadas e características dos materiais a empregar;

4) Plantas cotadas das fundações e estrutura de cada um dos pisos à escala de 1/100;

5) Desenho de todos os elementos calculados, com cortes nas secções mais desfavoráveis, devendo as armaduras de lajes ser representadas por corte à escala de 1/10 ou em planta à escala de 1/100 e para vigas, pilares, pórticos e fundações por cortes à escala de 1/20 ou 1/50 e para detalhes especiais por cortes à escala de 1/10;

6) Projecto de estruturas provisórias, designadamente cofragem e escoramento.

2. Quando se trate de projecto que implique a escavação de terras, tem de ser apresentado o respectivo projecto de obras de escavação, o qual inclui os métodos de escavação, contenção, terraplanagem e tratamento de solos.

3. Os cálculos dos elementos da estrutura e fundações referidos na alínea 3) do n.º 1 podem ser entregues em formato digital.

Artigo 19.º

Projecto de abastecimento de água

O projecto de abastecimento de água é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa respeitante às instalações previstas, da qual constem a discriminação genérica dos materiais a utilizar e justificação das soluções adoptadas;

2) Cálculos elaborados de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

3) Planta das canalizações de água em cada um dos pisos, com indicação dos aparelhos de utilização e dos calibres, à escala de 1/100;

4) Plantas e cortes de ligação à rede geral, à escala de 1/20 ou 1/100;

5) Cortes com indicação das colunas montantes e de distribuição, à escala de 1/100;

6) Disposições adoptadas para a eventual bombagem de água quando necessário e de acordo com as normas regulamentares.

第二十條

排水及污水管道計劃

排水及污水管道計劃由下列資料組成：

（一）排水及污水管道的說明及解釋備忘錄，其內載有擬使用材料的一般分類和所採用方案的解釋；

（二）按照適用的法律及規章的規定編製的計算書；

（三）比例為1：100的各樓層污水管道平面圖，並標示所採用的裝置及管徑；

（四）比例為1：20或1：100的接駁總網絡的平面圖及剖面圖；

（五）標示垂直管道及所採取的通風和分段連結排向方案的剖面圖；

（六）比例為1：100的地庫層排水及泵水設施圖紙及比例為1：20的大樣圖；

（七）比例為1：20或1：100的隔油設備大樣圖；

（八）由土地工務局提供式樣的公共排水網絡紀錄技術資料表。

第二十一條

供電計劃

供電計劃由下列資料組成：

（一）預計設施的說明及解釋備忘錄，其內載有擬安裝裝置及擬使用材料的特徵，以及所採用方案的解釋；

（二）說明電力設備的技術資料表，其內載有工程地點、樓宇等級、使用類別、供電方式和總功率；

（三）功率計算表；

（四）設備系統圖，其內顯示整個系統的架構及已安裝電力分配、接地、避雷、電信等設備的樓層；

（五）配電箱圖，其內標示導體和保護元件等設施及設備的特徵或技術規格、控制元件的特徵或技術規格、電路的編號、相位、預計功率和用途；

（六）比例為1：100的各樓層設備平面圖，其內標示電路的編號及其佈局，而正常供電的電路及緊急供電的電路應以不同的佈置圖顯示；

Artigo 20.º

Projecto de drenagem e esgotos

O projecto de drenagem e esgotos é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa respeitante à drenagem e esgotos, da qual constem a discriminação genérica dos materiais a utilizar e justificação das soluções adoptadas;

2) Cálculos elaborados de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

3) Planta das canalizações de esgoto em cada um dos pisos, com indicação dos aparelhos de utilização e dos calibres, à escala de 1/100;

4) Plantas e cortes de ligação à rede geral, à escala de 1/20 ou 1/100;

5) Cortes com indicação da canalização de prumadas e das soluções adoptadas para ventilação e para transição entre troços;

6) Desenho, à escala de 1/100, das instalações de drenagem e bombagem de água das caves e respectivos pormenores à escala de 1/20;

7) Plantas de pormenores dos dispositivos de decantação, à escala de 1/20 ou 1/100;

8) Ficha técnica de cadastro da rede pública de drenagem, de modelo a fornecer pela DSSCU.

Artigo 21.º

Projecto de electricidade

O projecto de electricidade é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa respeitante às instalações previstas, da qual constem as características dos aparelhos a instalar e dos materiais a utilizar e justificação das soluções adoptadas;

2) Ficha técnica especificando os equipamentos eléctricos, da qual constem o local da obra, classe do edifício, grupo de utilização, forma de alimentação e potência total;

3) Tabela de cálculo da potência;

4) Desenho do sistema de equipamentos, representando a estrutura de todo o sistema e os pisos em que se encontram instalados os equipamentos, tais como a distribuição de energia eléctrica, ligação à terra, pára-raios e telecomunicações;

5) Esquemas dos quadros de distribuição, indicando as características ou especificações técnicas das instalações e equipamentos, tais como condutores e componentes de protecção, características ou especificações técnicas dos componentes de controlo, número de circuitos eléctricos, fase, potência prevista e finalidade;

6) Planta, à escala de 1/100, dos equipamentos em cada um dos pisos, com indicação do número de circuitos eléctricos e da sua forma de disposição, devendo os circuitos da alimentação normal e da alimentação de emergência ser representados com traçados distintos;

（七）具適當比例或尺寸的設備大樣圖，其內包括樓宇入口處和共同部分的電力設施。

7) Planta de pormenores dos equipamentos, em escala ou com dimensionamento adequado, incluindo as instalações eléctricas existentes na entrada do edifício e partes comuns.

第二十二條

防火安全計劃

一、防火安全計劃包含各項專業計劃的防火安全條件，並由下列資料組成：

（一）說明及解釋備忘錄，其內載有擬使用材料的一般分類、所採用方案的解釋、計算書及圖紙，並按適用情況載有下列內容：

（1）建築物的資料，尤其是地點、用途、高度、地庫層數、面積、預計定員及火災負荷；

（2）消防員介入的條件，尤須標示可通達道路、可通達外牆及滅火用供水；

（3）遇火表現、分隔和保護的條件；

（4）有關疏散及救人的條件；

（5）具特別風險的設施及地點的安全條件；

（6）有關地庫及特別使用的安全條件；

（二）符合下列規定的圖紙：

（1）比例為1：1000或1：2000的位置圖；

（2）比例為1：100或1：200的剖面圖及立面圖，其內顯示周邊至少五米的範圍，並標示穿入點的位置及尺寸；

（3）比例為1：200或1：500的坐地平面圖，其內顯示消防車可通達的道路、消防操作區的地帶、可通達外牆的範圍、室外消防龍頭的位置及樓宇相對於鄰近樓宇的位置；

（4）比例為1：100或1：200的各樓層平面圖，除其他資料外，其內亦須顯示所有隔火構件的耐火等級、建築材料的遇火反應等級、穿入點位置、防火分區的牆壁或樓板的穿孔位置，尤其是管道和管道井的通過位置及其分隔方法，以及預計定員、每一間隔及空間的特定用途和使用，並註明有關分類編碼，且須顯示倘有的符合第15/2021號法律《樓宇及場地防火安全的法律制度》及補充法規規定的安全崗的位置；

Artigo 22.º

Projecto de segurança contra incêndios

1. O projecto de segurança contra incêndios contém as condições de segurança contra incêndios de diversos projectos de especialidade e é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa, da qual constem a discriminação genérica dos materiais a utilizar, justificação das soluções adoptadas, cálculos e peças desenhadas, contendo ainda, conforme aplicável, referência aos seguintes aspectos:

(1) Informação da edificação, designadamente local, finalidade, altura, número de pisos em cave, área, efectivo previsível e carga de incêndio;

(2) Condições de intervenção dos bombeiros, designadamente indicação das vias e fachadas acessíveis e disponibilidade de água para extinção de incêndios;

(3) Condições de comportamento ao fogo, isolamento e protecção;

(4) Condições relativas à evacuação de locais e salvamento de pessoas;

(5) Condições de segurança respeitantes a instalações e locais de risco especial;

(6) Condições de segurança respeitantes a caves e a utilizações especiais;

2) Peças desenhadas que satisfaçam o seguinte:

(1) Planta de localização, à escala de 1/1000 ou 1/2000;

(2) Cortes e alçados, à escala de 1/100 ou 1/200, evidenciando a periferia até cinco metros e indicando a localização e as dimensões dos pontos de penetração;

(3) Planta de implantação, à escala de 1/200 ou 1/500, evidenciando as vias acessíveis para veículos dos bombeiros, as faixas aptas a funcionar como zona de operação dos bombeiros, a extensão da fachada acessível, a localização dos hidrantes exteriores e o posicionamento do edifício relativamente aos edifícios vizinhos;

(4) Planta de todos os pisos, à escala de 1/100 ou 1/200, representando, entre outros, a classe de resistência ao fogo respeitante a todos os elementos corta-fogo, a classe de reacção ao fogo dos materiais de construção, a localização dos pontos de penetração, os pontos de atravessamento das paredes ou pavimentos de compartimentação corta-fogo, designadamente a passagem de canalizações e condutas e respectivos meios de isolamento, bem como o efectivo previsível, a finalidade e utilização específica de cada compartimento e espaço, com menção dos respectivos códigos de classificação, assim como a localização do posto de segurança, quando houver, nos termos da Lei n.º 15/2021 (Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios e recintos) e regulamento complementar;

（三）具隔火功能的門、窗、捲簾及閘的列表。

二、本條規定的計劃須由所有參與編製該計劃相關專業部分的計劃編製者簽署。

第二十三條
防火安全系統計劃

防火安全系統計劃由下列資料組成：

（一）防火安全系統的說明及解釋備忘錄，其內載有擬使用材料的一般分類、所採用方案的解釋、計算書及圖紙，以及適用系統的內容，尤其是：

（1）安全標誌及指示；

（2）安全應急照明；

（3）火災探測、報警及警報系統；

（4）煙霧控制系統；

（5）手動滅火工具；

（6）固定自動滅火系統；

（7）其他防火安全系統；

（二）符合下列規定的圖紙：

（1）比例為1：100或1：200的所有樓層平面圖，其內顯示該等空間內所有防火安全系統的位置，包括供水閥門及相關裝置；

（2）防火安全系統示意圖。

第二十四條
電信系統計劃

電信系統計劃由下列資料組成：

（一）預計設施的說明及解釋備忘錄，其內載有擬安裝設備和擬使用材料的特徵，以及所採用方案的解釋；

（二）具適當比例或尺寸的固定電話網絡及固定互聯網接入網絡的系統示意圖，其內顯示整個系統架構的線纜圖及管道圖，並標示主要設備和擬使用的管道、線槽、線纜的特徵或技術規格及數量；

（三）具適當比例或尺寸的電視信號網絡系統示意圖，其內

3) Lista de portas, janelas, cortinas e portões com função corta-fogo.

2. O projecto previsto no presente artigo é subscrito por todos os autores de projecto que participaram na sua elaboração na parte respeitante à respectiva especialidade.

Artigo 23.º

Projecto de sistemas de segurança contra incêndios

O projecto de sistemas de segurança contra incêndios é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa respeitante aos sistemas de segurança contra incêndios, da qual constem a discriminação genérica dos materiais a utilizar, justificação das soluções adoptadas, cálculos e peças desenhadas, bem como os conteúdos relativos aos sistemas aplicáveis, designadamente:

(1) Sinais e indicativos de segurança;

(2) Iluminação de emergência de segurança;

(3) Sistemas de detecção, alerta e alarme de incêndios;

(4) Sistemas de controlo de fumo;

(5) Meios de operação manual de combate a incêndios;

(6) Sistemas fixos de extinção automática;

(7) Outros sistemas de segurança contra incêndios;

2) Peças desenhadas que satisfaçam o seguinte:

(1) Planta de todos os pisos, à escala de 1/100 ou 1/200, representando, nos respectivos espaços, a posição de todos os sistemas de segurança contra incêndios, incluindo as válvulas de água e os respectivos dispositivos;

(2) Diagrama dos sistemas de segurança contra incêndios.

Artigo 24.º

Projecto de sistemas de telecomunicações

O projecto de sistemas de telecomunicações é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa respeitante às instalações previstas, da qual constem as características dos equipamentos a instalar e dos materiais a utilizar e justificação das soluções adoptadas;

2) Diagrama dos sistemas das redes telefónicas fixas e da rede fixa de acesso à internet, em escala ou com dimensionamento adequado, evidenciando os esquemas de cabos e de condutas da estrutura de todo o sistema, com indicação das características ou especificações técnicas e das quantidades de equipamentos principais e de condutas, calhas e cabos a utilizar;

3) Diagrama dos sistemas de redes de sinais televisivos, em escala ou com dimensionamento adequado, evidenciando os esquemas de cabos e de condutas da estrutura de todo o sistema, com indicação das características ou *especificações* técni-

顯示整個系統架構的線纜圖及管道圖，並標示主要設備和擬使用的管道、線槽、線纜的特徵或技術規格及數量；

（四）比例為1：100的各樓層固定電話網絡及固定互聯網接入網絡的平面圖，其內包括電信設備房的位置和面積、垂直線槽的位置和尺寸、已安裝的設備的分佈，以及管道和線槽的完整佈置圖；

（五）比例為1：100的各樓層電視信號網絡平面圖，其內包括電視設備房的位置和面積、垂直線槽的位置和尺寸、已安裝的設備的分佈，以及管道和線槽的完整佈置圖；

（六）具適當比例或尺寸的樓宇線纜或管道引入井的平面圖及剖面圖，其內標示擬使用管道的特徵或技術規格及數量；

（七）具適當比例或尺寸的電信及電視信號設備的大樣圖。

第二十五條

特別設施計劃

特別設施計劃由下列資料組成：

（一）預計設施及設備的說明及解釋備忘錄，其內載有不同設施和設備所使用材料的一般分類，以及所採用方案的解釋；

（二）按照適用的法律及規章的規定編製的計算書；

（三）比例為1：100的各樓層設備平面圖及剖面圖；

（四）具適當比例且對全面了解擬安裝的設備屬必需的圖紙。

第二十六條

拆卸計劃

拆卸計劃由下列資料組成：

（一）說明及解釋備忘錄，其內尤須載有：

（1）擬拆卸建築物或建築物部分的建築面積；

（2）所採取的方案及實施計劃；

（3）對鄰近建築物的穩固及安全以及行人安全所採取的預防措施；

（4）拆卸後所採取的土地整治方案以及相鄰建築物外牆的維修和防水處理方案；

cas e das quantidades de equipamentos principais e de condutas, calhas e cabos a utilizar;

4) Planta, à *escala* de 1/100, das redes telefónicas fixas e da rede fixa de acesso à *internet* em cada um dos pisos, incluindo a localização e a área da sala de equipamentos de telecomunicações, a localização e o dimensionamento das calhas verticais, a distribuição dos equipamentos instalados e os traçados completos das condutas e calhas;

5) Planta, à escala de 1/100, das redes de sinais televisivos em cada um dos pisos, incluindo a localização e a área da sala de equipamentos televisivos, a localização e o dimensionamento das calhas verticais, a distribuição dos equipamentos instalados e os traçados completos das condutas e calhas;

6) Plantas e cortes da caixa de entrada de cabos ou condutas de edifícios, em escala ou com dimensionamento adequado, com indicação das características ou especificações técnicas e das quantidades de condutas a utilizar;

7) Planta dos pormenores dos equipamentos de telecomunicações e de sinais televisivos, em escala ou com dimensionamento adequado.

Artigo 25.º

Projecto de instalações especiais

O projecto de instalações especiais é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa das instalações e equipamentos previstos, com discriminação genérica dos materiais utilizados nas diferentes instalações e equipamentos e justificação das soluções adoptadas;

2) Cálculos elaborados de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

3) Planta e cortes dos equipamentos de cada piso, à escala de 1/100;

4) Peças desenhadas necessárias à completa compreensão do equipamento a instalar, em escalas convenientes.

Artigo 26.º

Projecto de demolição

O projecto de demolição é composto por:

1) Memória descritiva e justificativa, da qual constem designadamente:

(1) A área bruta de construção da edificação ou da parte da edificação, a ser demolida;

(2) A solução adoptada e o projecto de execução;

(3) As medidas de precaução a adoptar em relação à estabilidade e segurança das edificações vizinhas e dos transeuntes;

(4) A solução adoptada para tratamento do solo e de reparação e impermeabilização das paredes exteriores das edificações confinantes, após a demolição;

（5）擬保留的建築物部分的支撐計劃，如屬局部拆卸；

（二）防火安全條件的說明及解釋備忘錄；

（三）比例為1:1000的位置平面圖；

（四）比例為1:200的圍板平面圖。

第二十七條

圖紙

一、圖紙應摺疊成A4紙尺寸。

二、圖紙須按比例繪製，並清楚標示所有間隔及窗洞的尺寸、各樓層的海拔標高，以及標示建築物外牆及內部間隔牆的厚度和材料。

三、擴建或更改計劃內須按下列方式顯示：

（一）黑色 — 保留部分；

（二）紅色 — 擬興建的新部分；

（三）黃色 — 擬拆卸部分；

（四）藍色 — 金屬結構；

（五）褐色 — 木材；

（六）綠色 — 鋼筋混凝土。

四、建築計劃的修改計劃內須按下列方式顯示：

（一）黑色 — 不更正部分；

（二）紅色 — 擬更正部分；

（三）黃色 — 擬取消部分。

五、修改、擴建或更改計劃須附同按下列方式組成的圖紙：

（一）已核准圖紙 — 由全套已核准並須作出更正的圖紙組成；

（二）已更正圖紙 — 由全套已更正的圖紙組成；

（三）重合圖紙 — 由已核准的圖紙與按上款規定擬作出更正的圖紙重合而成的全套圖紙組成。

六、因應土地工務局在工程計劃或工程計劃草案審查期間要求更正而作出的修改計劃，僅須附同上款（二）項所指的圖紙。

(5) Projecto de escoramento das partes da edificação a conservar, no caso de demolição parcial;

2) Memória descritiva e justificativa das condições de segurança contra incêndios;

3) Planta de localização, à escala de 1/1000;

4) Planta de tapumes, à escala de 1/200.

Artigo 27.º

Peças desenhadas

1. As peças desenhadas devem ser dobradas em formato A4.

2. As peças desenhadas são elaboradas em escala e com a indicação clara das dimensões dos compartimentos e dos vãos, e da cota altimétrica de cada piso, bem como a indicação da espessura e dos materiais das paredes exteriores e tabiques da edificação.

3. Nos projectos de ampliação ou modificação são representados:

1) A tinta preta - as partes conservadas;

2) A tinta vermelha - as partes novas a construir;

3) A tinta amarela - as partes a demolir;

4) A tinta azul - a construção metálica;

5) A tinta castanha - as madeiras;

6) A tinta verde - o betão armado.

4. Nos projectos de alteração do projecto de arquitectura são representadas:

1) A tinta preta - as partes não rectificadas;

2) A tinta vermelha - as partes rectificadas a introduzir;

3) A tinta amarela - as partes a suprimir.

5. Os projectos de alteração, ampliação ou modificação são instruídos com as peças desenhadas organizadas da seguinte forma:

1) Desenhos aprovados - constituídos pelo conjunto de peças desenhadas aprovadas e que se sujeitam a rectificação;

2) Desenhos rectificados - constituídos pelo conjunto de peças desenhadas já rectificadas;

3) Desenhos de sobreposição - constituídos pelo conjunto de peças desenhadas com a sobreposição do aprovado e das rectificações a introduzir, em conformidade com o estabelecido no número anterior.

6. Os projectos de alteração resultantes de rectificações impostas pela DSSCU no decurso da apreciação de um projecto ou anteprojecto de obra são apenas instruídos com as peças desenhadas referidas na alínea 2) do número anterior.

第五章
其他程序

第二十八條
預先通知

一、如屬須作預先通知的工程，須填妥由土地工務局提供的專用表格並至少提前十個工作日向該局作出通知，其內須載有工程所有人的身份識別資料、擬進行工程的類型，以及預計工程開展和完成的日期，並指出獲授權進行工程的權利人的資格。

二、通知須按適用情況附同下列資料：

（一）負責施工的實體簽署的責任書；

（二）樓宇或獨立單位的物業登記書面報告或買賣公證書；

（三）承擔工作意外及職業病所引致損害的彌補責任的保險單，其有效期不得短於預計的施工期；

（四）立面的彩色照片，如工程涉及立面；

（五）所有人許可工程的聲明，如申請人並非所有人。

三、經核實所提交的文件後，由土地工務局在複本蓋章並交還利害關係人，則預先通知視為已被接納。

四、如申請未載有申請人的身份識別資料或擬進行工程的地點，以及出現欠交組成卷宗所需的對審理申請意圖屬必要的文件的情況，土地工務局局長自作出通知之日起十個工作日內，發出補正申請的批示。

五、如分析組成卷宗的資料時發現申請違反適用的法律及規章的規定，又或有關工程無須作預先通知或須聽取其他公共實體的意見，則土地工務局局長可自作出通知之日起十個工作日內發出不接納批示或工程須獲發給准照的批示。

六、如未在以上兩款規定的期間內作初端駁回或通知申請人更正或補充通知的內容，則推定申請正確組成。

七、如工程未能在第一款所指的期間完成，工程所有人須於施工期屆滿的五個工作日前通知土地工務局擬延長施工期。

八、作出上款規定的通知，須附同第二款（三）項所指最新的保險單。

CAPÍTULO V
Outros procedimentos

Artigo 28.º
Comunicação prévia

1. As obras sujeitas a comunicação prévia são comunicadas à DSSCU, com a antecedência de 10 dias úteis, mediante o preenchimento do impresso próprio destes Serviços, do qual constam a identificação do dono da obra, o tipo de obra a realizar, as datas previstas de início e conclusão da obra, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a obra.

2. A comunicação é instruída com os seguintes elementos, quando aplicável:

1) Termo de responsabilidade subscrito pela entidade responsável pela execução da obra;

2) Informação por escrito do registo predial do edifício ou fracção autónoma ou escritura pública de compra e venda;

3) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho e doenças profissionais, cujo prazo de validade não pode ser inferior ao prazo previsto para a execução da obra;

4) Fotografia a cores da fachada, no caso de obras relativas à mesma;

5) Declaração do proprietário autorizando a obra, quando o requerente não seja o proprietário.

3. Após verificação dos documentos apresentados, o duplicado carimbado pela DSSCU é devolvido ao interessado, considerando-se aceite a comunicação prévia.

4. O director da DSSCU, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da apresentação da comunicação, profere despacho de aperfeiçoamento do pedido, sempre que este não contenha a identificação do requerente ou da localização da obra a realizar, bem como no caso de faltar documento instrutório exigível que seja indispensável ao conhecimento da pretensão.

5. Quando da análise dos elementos instrutórios resultar que o pedido é contrário às normas legais e regulamentares aplicáveis ou que as obras não se integram na previsão de obras sujeitas a comunicação prévia ou carecem de parecer de outras entidades públicas, o director da DSSCU, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da apresentação da comunicação, pode proferir despacho de rejeição ou de sujeição das obras a licenciamento.

6. Não ocorrendo rejeição liminar ou notificação para corrigir ou completar a comunicação, no prazo previsto nos dois números anteriores, presume-se que o pedido se encontra correctamente instruído.

7. No caso de impossibilidade de conclusão da obra no prazo referido no n.º 1, o dono da obra comunica à DSSCU a prorrogação pretendida cinco dias úteis antes do termo do prazo.

8. A comunicação prevista no número anterior é instruída com a apólice de seguro actualizada referida na alínea 3) do n.º 2.

九、為公開預先通知，在施工期間，工程所有人須將第一款所指的表格張貼於工程地點當眼處。

9. Para efeitos de publicitação da comunicação prévia, durante a execução da obra, o dono da obra tem de afixar o impresso referido no n.º 1 em lugar visível no local da obra.

第二十九條

初研方案

為審查可處置土地的批給申請，初研方案包括就所申請的都市空間的使用和確定各職能單位用途及功能的解決方案進行描述、說明和證明的一切圖文資料，並須附同下列資料：

（一）說明及解釋備忘錄，其內全面說明申請意圖，並指出樓宇的高度、層數、建築面積及體量等資料；

（二）比例為1：500的訂定街道準線及樓宇周界的坐地平面圖；

（三）比例為1：500的佔用建議平面圖；

（四）比例為1：200的城市規劃及建築設計方案平面圖、立面圖、剖面圖及側面圖；

（五）工程的分段計劃。

Artigo 29.º

Estudo prévio

Para efeitos de apreciação do pedido de concessão de terrenos disponíveis, o estudo prévio contém todos os elementos escritos e desenhados que definam, ilustrem e fundamentem as soluções preconizadas relativas à utilização do espaço urbano requerido e à quantificação das finalidades e funções de cada uma das unidades funcionais e é instruído com os seguintes elementos:

1) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo de forma completa a pretensão e referenciando, entre outros, as cérceas, o número de pisos, a área bruta de construção e a volumetria dos edifícios;

2) Planta de implantação definindo o alinhamento e o perímetro dos edifícios, à escala de 1/500;

3) Plantas das propostas de ocupação, à escala de 1/500;

4) Plantas, alçados, cortes e silhuetas das soluções urbanísticas e arquitectónicas, à escala de 1/200;

5) Plano de faseamento das obras.

第三十條

工程預先准照

一、如屬更改、保養及維修工程，利害關係人在提交第四條規定的發給准照申請時，尚可申請在工程計劃獲核准前發給施工期不超過一百二十日的工程預先准照。

二、申請須附同第三十二條第三款所指的資料以及工程所有人就下列事宜作出承諾的聲明：

（一）在預先准照有效期屆滿時暫停工程；

（二）如工程計劃不獲核准，拆卸已進行的工程並恢復原狀。

三、申請尚應包含負責指導工程的技術員及負責施工的實體的聲明，其內承諾遵守上款（一）項的規定及下列事項：

（一）按已送交核准的計劃施工，並遵守土地工務局發出的指示及主管實體發表的意見；

（二）在工程計劃獲核准前，不進行涉及地基、結構和分層建築物共同部分的工程；

Artigo 30.º

Licença prévia de obra

1. No caso de obras de modificação, conservação e reparação, o interessado pode também requerer, aquando da apresentação do pedido de licenciamento previsto no artigo 4.º, emissão de licença prévia de obra, antes da aprovação do projecto de obra, por um prazo de execução não superior a 120 dias.

2. O pedido é instruído com os elementos referidos no n.º 3 do artigo 32.º e com uma declaração do dono da obra em que se compromete:

1) A suspender os trabalhos logo que expirado o prazo de validade da licença prévia;

2) A demolir as obras realizadas e a proceder à reposição da situação anterior, caso o projecto de obra não seja aprovado.

3. O pedido deve ainda conter declaração do técnico responsável pela direcção de obra e da entidade responsável pela execução da obra, em que se comprometem a cumprir o disposto na alínea 1) do número anterior e o seguinte:

1) A executar a obra em conformidade com o projecto submetido para aprovação, bem como a cumprir as instruções ordenadas pela DSSCU e os pareceres emitidos pelas entidades competentes;

2) A não executar obras de fundações nem obras em estruturas e partes comuns do condomínio antes da aprovação do projecto de obra;

（三）如建築物位於被評定或待評定不動產的緩衝區或臨時緩衝區內，不進行任何外部工程。

四、所提交的文件經簡要分析後，如核實申請符合本條規定的要件，則可在計劃獲核准前獲發工程預先准照。

五、完成工程的期間按申請人的建議訂定，但不得超過一百二十日。

六、土地工務局局長自工程預先准照申請提交之日起二十二個工作日內，對申請作出決定。

七、准照失效時，如計劃未獲核准，且未重新獲發准照或有關續期申請未獲批准，工程應維持暫停。

八、第三十七條的規定經作出適當配合後，適用於工程預先准照的延期或續期程序。

九、如工程計劃不獲核准，須拆卸已進行的工程並恢復至工程開展前的狀況。

十、位於被評定或待評定不動產的緩衝區或臨時緩衝區的建築物的工程計劃獲核准前，不得進行任何外部工程。

十一、本條的規定不適用於在被評定或待評定不動產內進行的工程，亦不適用於透過一站式程序提交且預計發出工程准照的期間不超過三十個工作日的行政准照發給申請。

第六章
工程准照及開展工程

第三十一條
實地放點

一、為組成發出工程准照的申請，利害關係人須向地圖繪製暨地籍局申請對地籍圖進行高程測量和實地放點，建築計劃編製者則須對該局提供的地形測量點的四至與工程計劃內所定的位置作比較分析。

二、如在上款所指的分析中發現存在不相符的情況，且有關情況涉及對建築、地基或結構計劃作重大修改而影響工程的開展時，必須提交載明必要更正的修改計劃。

3) A não executar quaisquer obras exteriores, caso se trate de edificação situada em zona de protecção ou zona de protecção provisória de bem imóvel classificado ou em vias de classificação.

4. Após análise sumária dos documentos apresentados, verificando-se que o pedido reúne os requisitos previstos no presente artigo pode ser emitida licença prévia de obra, antes da aprovação do projecto.

5. O prazo para a conclusão da obra é fixado em conformidade com o proposto pelo requerente, não podendo ser superior a 120 dias.

6. O director da DSSCU decide sobre o pedido respeitante à licença prévia de obra no prazo de 22 dias úteis a contar da data da apresentação do requerimento.

7. Operando-se a caducidade da licença, as obras devem manter-se suspensas enquanto não for aprovado o projecto e emitida nova licença ou deferido o pedido da respectiva revalidação.

8. Ao procedimento de prorrogação ou de revalidação da licença prévia de obra aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 37.º.

9. Caso o projecto de obra não seja aprovado, as obras realizadas têm de ser demolidas, procedendo-se à reposição da situação nas condições anteriores ao início das mesmas.

10. Não podem realizar-se quaisquer obras no exterior de edificação situada em zona de protecção ou zona de protecção provisória de bem imóvel classificado ou em vias de classificação, enquanto não for aprovado o respectivo projecto de obra.

11. O disposto no presente artigo não é aplicável às obras a realizar em bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nem aos pedidos de licenciamento administrativo submetidos através do procedimento em regime de agência única que preveja prazos de emissão de licença de obra iguais ou inferiores a 30 dias úteis.

CAPÍTULO VI
Licença de obra e início de obras

Artigo 31.º
Implantação de vértices

1. Para efeitos de instrução do pedido de emissão de licença de obra, o interessado tem de requerer à DSCC o levantamento de cotas de nível e a implantação de vértices constantes da planta cadastral, e o autor do projecto de arquitectura tem de efectuar uma análise comparativa referente à confrontação dos pontos topográficos fornecidos pela DSCC com o posicionamento previsto no projecto de obra.

2. Quando da análise referida no número anterior se verificar que existe desconformidade que implique alterações significativas ao projecto de arquitectura, de fundações ou de estruturas que afectem o início da obra, é obrigatório submeter um projecto de alteração que contenha as necessárias rectificações.

三、在上款所指的情況下，僅可在核准修改計劃後申請工程准照。

四、如沒有不相符的情況，又或存在不相符的情況但不涉及對建築計劃作重大修改，有關計劃編製者須撰寫報告，其內須載有地圖繪製暨地籍局提供的有關實地放點的資料。

第三十二條

工程准照的申請

一、獲通知有關核准工程計劃的批示後，利害關係人應申請發出相關的工程准照，並註明預計的施工期。

二、如屬第六條第三款規定的情況，經利害關係人提出申請，土地工務局可發出與該建造階段相應的部分工程准照。

三、申請須附同下列資料：

（一）承擔工作意外及職業病所引致損害的彌補責任的保險單，其有效期不得短於預計的施工期；

（二）負責指導工程的技術員簽署的責任書；

（三）負責施工的實體簽署的責任書。

四、如屬建築、復建、擴建或改造土地地形的工程，利害關係人尚須提交下列資料：

（一）上條第四款所指的報告，如不出現該條第二款所指的情況；

（二）負責指導工程的技術員編製的報告，其內包括周邊建築物和基建設施的監測資料及照片，以及為防止工程對周邊的道路基建、建築物或衛生環境造成損害而擬採取的方法及措施。

五、如屬下列工程，申請尚須附同負責監察工程的技術員簽署的責任書：

（一）高度為P級以上的樓宇或設有地庫的樓宇的建築或復建工程；

（二）橋樑、隧道、道路、鐵路、港口、護坡、下水道、填海及防波等基建設施的工程；

（三）土地工務局基於工程的重要性和複雜性而認為有需要者。

六、如屬由建築商或建築商業企業主按第14/2021號法律第六十一條第二款的規定編製的小規模保養、維修或更改工程計劃，可豁免提交第三款（二）項所指的責任書。

3. Na situação referida no número anterior, o pedido de licença de obra só pode ser feito após a aprovação do projecto de alteração.

4. Caso não haja desconformidade ou esta não implique alterações significativas ao projecto de arquitectura, o respectivo autor elabora um relatório, do qual constem as informações prestadas pela DSCC relativas à implantação dos vértices.

Artigo 32.º

Requerimento da licença de obra

1. Notificado do despacho de aprovação do projecto de obra, o interessado deve requerer a emissão da respectiva licença de obra indicando o prazo previsto para a execução da obra.

2. No caso previsto no n.º 3 do artigo 6.º, a DSSCU pode, a requerimento do interessado, emitir uma licença de obra parcial correspondente à respectiva fase de construção.

3. O requerimento é acompanhado dos seguintes elementos:

1) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho e doenças profissionais, cujo prazo de validade não pode ser inferior ao prazo previsto para a execução da obra;

2) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção de obra;

3) Termo de responsabilidade subscrito pela entidade responsável pela execução da obra.

4. Nas obras de construção, reedificação, ampliação ou de alteração da topografia do solo o interessado apresenta também os seguintes elementos:

1) Relatório referido no n.º 4 do artigo anterior, quando não ocorra a situação a que se refere o n.º 2 do mesmo artigo;

2) Relatório elaborado pelo técnico responsável pela direcção de obra contendo os elementos de monitorização e as fotografias das edificações e infra-estruturas circundantes e os métodos e medidas a adoptar, de modo a evitar danos em infra-estruturas rodoviárias, em edificações ou no ambiente higieno-sanitário circundante.

5. O requerimento é ainda instruído com termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela fiscalização de obra nas seguintes obras:

1) Obras de construção ou reedificação de edifícios com altura superior à classe P ou de edifícios com cave;

2) Obras de infra-estruturas, tais como pontes, túneis, vias rodoviárias e ferroviárias, portos, protecção de taludes, drenagem, aterros e quebra-mar;

3) Obras que, devido à sua importância e complexidade, a DSSCU o considere necessário.

6. Pode ser dispensada a apresentação do termo de responsabilidade referido na alínea 2) do n.º 3, no caso de projectos de obras de conservação, reparação ou modificação de escassa relevância, elaborados por construtores civis ou empresários comerciais de construção civil nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 61.º da Lei n.º 14/2021.

七、如已按第三十條的規定獲發預先工程准照，則豁免第一款所指的發出准照申請，但該准照有效期已屆滿者除外。

第三十三條

工程准照

一、工程准照須自提交上條規定的申請之日起十五個工作日內發出，土地工務局應通知申請人領取准照。

二、工程准照可作為充分憑證，用以申請工程所需的供水網、供電網、燃料網、電信網和排水網的接駁，以及申請臨時佔用准照及交通管制。

三、工程准照發出後，須將已核准的計劃複本交給申請人，而該計劃複本應存放於工程地點。

第三十四條

工程准照的規格及式樣

一、工程准照須列明下列資料：

（一）工程所有人；

（二）工程地點；

（三）計劃編製者；

（四）負責指導及監察工程的技術員；

（五）負責施工的實體；

（六）第三十二條第三款（一）項所指的保險單；

（七）發給工程准照的條件；

（八）准照的有效期，即完成工程的期限。

二、工程准照的式樣由公佈於《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）的行政長官批示訂定。

第三十五條

動工

一、如屬須預先獲發給准照的工程，則應於發給相關工程准照後三十日內開展工程。

二、如工程未能於上款規定的期間開展，工程准照持有人可提出具理由說明的申請，要求延長有關期間。

7. É dispensado o pedido de emissão de licença referido no n.º 1 quando tenha sido emitida licença prévia de obra nos termos do artigo 30.º, salvo no caso em que o prazo desta tenha expirado.

Artigo 33.º

Licença de obra

1. A licença de obra é emitida no prazo de 15 dias úteis a contar da data da apresentação do requerimento previsto no artigo anterior, devendo a DSSCU notificar o requerente para proceder ao seu levantamento.

2. A licença de obra constitui título bastante para instruir os pedidos de ligação às redes de abastecimento de água, de electricidade, de combustíveis, de telecomunicações e de esgotos necessárias à obra, bem como os pedidos de licença de pejamento de carácter temporário e de condicionamento de trânsito.

3. Após emissão da licença de obra é entregue ao requerente o duplicado do projecto aprovado, que deve ser guardado no local da obra.

Artigo 34.º

Especificações e modelo da licença de obra

1. A licença de obra especifica os seguintes elementos:

1) O dono da obra;

2) O local da obra;

3) Os autores dos projectos;

4) Os técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra;

5) A entidade responsável pela execução da obra;

6) A apólice de seguro referida na alínea 1) do n.º 3 do artigo 32.º;

7) Os condicionamentos do licenciamento;

8) O prazo de validade da licença, o qual corresponde ao prazo para a conclusão das obras.

2. O modelo da licença de obra é definido por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.

Artigo 35.º

Início da obra

1. As obras sujeitas a licenciamento prévio devem ter início no prazo de 30 dias após a emissão da respectiva licença de obra.

2. Quando não seja possível iniciar as obras no prazo previsto no número anterior, o titular da licença de obra, mediante requerimento fundamentado, pode solicitar a prorrogação do prazo.

三、負責指導工程的技術員須最遲於工程開展之日前五日，以書面方式通知土地工務局有關動工的日期，並在工程紀錄簿內作相關記錄，而負責監察工程的技術員亦須簽署該工程紀錄簿。

四、如屬第三十二條第六款規定的工程，上款所指的義務由負責施工的實體承擔。

第三十六條

工程告示牌

一、在開展工程前，准照持有人須在工程地點當眼處放置一個耐用的告示牌，其內載有建築計劃編製者與負責指導及監察工程的技術員的身份識別資料、工程准照編號、工程准照持有人及准照的有效期，並於最後檢驗完成後方可移走。

二、如屬拆卸、更改、保養、維修或加固工程，豁免放置上款規定的告示牌，但尤須在工程地點入口或外牆的當眼處張貼工程准照副本，而該准照的備註部分必須載有工程負責人的身份識別資料及聯絡電話。

三、告示牌的式樣由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

第三十七條

工程准照的延期或續期

一、如工程未能於准照規定的期間完成，經利害關係人提出具理由說明的申請，可延長有關期間，但延長的期間不得超過原定期間的一半。

二、工程准照失效時，利害關係人尚可自工程准照失效之日起六十日內申請續期，否則卷宗歸檔。

三、准照延期或續期申請未獲核准前，工程應維持暫停。

四、提出第二款規定的續期申請後，土地工務局可重新審查計劃，並保留修改原定的核准及發給准照條件的權利。

五、申請准照延期，須附同第三十二條第三款（一）項所指的最新保險單。

六、第三十二條的規定經作出適當配合後，適用於准照續期程序。

七、土地工務局局長自准照延期或續期申請提交之日起十五個工作日內，對申請作出決定。

3. O técnico responsável pela direcção da obra comunica, por escrito, à DSSCU, com pelo menos cinco dias de antecedência, a data do início dos trabalhos e efectua o respectivo registo no livro de obra, o qual é também subscrito pelo técnico responsável pela fiscalização de obra.

4. A obrigação referida no número anterior é assumida pela entidade responsável pela execução da obra, no caso de obras previstas no n.º 6 do artigo 32.º.

Artigo 36.º

Placa indicativa de obra

1. O titular da licença tem de afixar, antes do início das obras, em lugar visível no local da obra, uma placa em material imperecível contendo a identificação do autor do projecto de arquitectura e dos técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra, bem como o número da licença de obra, respectivo titular e o prazo de validade da licença, a qual só pode ser removida depois de concluída a vistoria final.

2. No caso de obras de demolição, modificação, conservação, reparação ou consolidação, é dispensada a afixação da placa prevista no número anterior, sendo afixada uma cópia da licença de obra em lugar visível, designadamente à entrada do local ou na parede exterior, que contém obrigatoriamente, na parte reservada às observações, a identificação do responsável da obra e o respectivo contacto telefónico.

3. O modelo da placa é definido por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

Artigo 37.º

Prorrogação e revalidação da licença de obra

1. Quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto na licença, este pode ser prorrogado, mediante requerimento fundamentado do interessado, por período não superior a metade do mesmo.

2. Operando-se a caducidade, o interessado pode ainda requerer a revalidação da licença de obra, no prazo de 60 dias a contar da data da caducidade, sob pena de arquivamento do procedimento.

3. Enquanto não for aprovado o pedido de prorrogação ou revalidação da licença, as obras devem manter-se suspensas.

4. Requerida a revalidação prevista no n.º 2, a DSSCU pode suscitar a reapreciação do projecto, reservando-se o direito de alterar as anteriores condições de aprovação e do licenciamento.

5. O requerimento de prorrogação da licença é instruído com a apólice de seguro actualizada referida na alínea 1) do n.º 3 do artigo 32.º.

6. Ao procedimento de revalidação da licença aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 32.º.

7. O director da DSSCU decide sobre o pedido de prorrogação ou revalidação da licença no prazo de 15 dias úteis a contar da data da apresentação do requerimento.

第七章
工程監察

第三十八條
工程報表

一、工程所有人須於工程開展後向土地工務局提交工程指導及工程監察報表，其內須包括下列資料：

（一）工程紀錄簿副本；

（二）第三十二條第四款（二）項所指的跟進和預防工作報告，包括監測資料的評估、擬採取的改善措施，以及倘有的損害及維修工作；

（三）已實施工程及所使用材料的測試結果的評價報告，以及已採取的必要更正措施。

二、如屬建築、復建或擴建工程，報表尚須包括最低地庫層、地面層、裙樓頂層、天面層及擴建樓層的結構海拔標高和界線座標的測量資料，評估是否符合已核准的工程計劃，以及出現不相符時的更正處理。

三、報表須由負責指導及監察工程的技術員按相應職務編製。

四、本條所指的報表須每兩個月編製一份，並最遲於有關期間屆滿後第十日送交土地工務局，最後一份報表須於申請竣工檢驗前提交。

五、如屬第三十二條第六款規定的工程，豁免提交報表。

六、報表按土地工務局在網頁所定的格式以電子檔提交，而最新的文本須包括經更新的前一版本。

第三十九條
存放於工程地點的資料

一、下列資料須由負責施工的實體存放於工程地點以便查閱：

（一）工程准照；

（二）工程紀錄簿；

（三）已核准工程計劃最新版本的複本，包括圖紙的目錄表；

（四）保險單副本。

CAPÍTULO VII
Fiscalização de obras

Artigo 38.º
Relatórios de obra

1. O dono da obra tem de apresentar na DSSCU, após o início da obra, relatórios relativos à direcção e à fiscalização de obra, os quais contêm os seguintes elementos:

1) Cópia do livro de obra;

2) Relatório do trabalho de acompanhamento e prevenção referido na alínea 2) do n.º 4 do artigo 32.º, contendo a avaliação dos elementos de monitorização, as medidas de melhoramento a adoptar e os eventuais danos e trabalhos de reparação;

3) Relatório contendo a avaliação respeitante à obra executada e aos resultados dos testes realizados aos materiais utilizados e as medidas correctivas adoptadas que tenham sido necessárias.

2. No caso de obras de construção, reedificação ou ampliação, os relatórios contêm ainda informação topográfica que indique as cotas altimétricas da estrutura e as coordenadas dos limites dos pisos referentes à última cave, rés-do-chão, terraços dos pódios, coberturas e dos pisos objecto de ampliação, bem como a avaliação da sua conformidade com o projecto de obra aprovado e as respectivas rectificações, caso haja desconformidade.

3. Os relatórios são elaborados, consoante as respectivas funções, pelos técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra.

4. Os relatórios referidos no presente artigo são elaborados de dois em dois meses e apresentados na DSSCU até ao décimo dia posterior ao termo do período a que respeitam, sendo o último apresentado antes do pedido de vistoria de obra concluída.

5. Está dispensada a apresentação dos relatórios, no caso de obras previstas no n.º 6 do artigo 32.º.

6. Os relatórios são apresentados em suporte digital, em formato definido na página electrónica da DSSCU, e o último tem de incluir a versão anterior actualizada.

Artigo 39.º
Elementos a guardar no local da obra

1. No local da obra têm de ser guardados pela entidade responsável pela execução da obra e estar patentes os seguintes elementos:

1) Licença de obra;

2) Livro de obra;

3) Duplicado da última versão do projecto de obra aprovado, incluindo o índice das peças desenhadas;

4) Cópia da apólice de seguro.

二、如因工程地點的條件不容許而須將上款規定的資料存放於其他地方，當被依法要求出示時，負責施工的實體須在一小時內提交相關資料。

第四十條

工程紀錄簿

一、負責指導及監察工程的技術員須將一切與實施已獲發准照的工程有關的重要事實記錄在工程紀錄簿內。

二、工程紀錄簿除記錄工程開展和完成的日期外，亦必須記錄一切導致工程暫停的事實，以及對已核准的計劃所作的一切修改。

三、負責指導工程的技術員須在工程紀錄簿內記錄下列資料：

（一）開始施工的日期，須提前五日填寫；

（二）至少每隔兩日填寫一次的關於各施工階段的工作進展，以及所發出的指示、發現的技術困難或事故及有關的解決方案；

（三）對負責監察工程的技術員所發出指示的遵守情況；

（四）為進行監察、檢驗及測試，須提前兩日填寫擬覆蓋鋼筋、供水網或雨水及污水排放網、管道或設施的日期，且未經負責監察工程的技術員書面許可，不得將之覆蓋。

四、負責監察工程的技術員須在工程紀錄簿內記錄下列資料：

（一）工作進展、所發出的指示和嚴重意外；

（二）對日後的建築備忘屬重要的一切資料；

（三）上款（四）項所指檢驗的日期和結果、核實各施工階段的日期、倘發現的缺陷，以及為作出更正及補正所發出的指示。

五、如屬並非強制由負責監察工程的技術員跟進的工程，則由負責指導工程的技術員承擔有關義務，尤其是核實第三款（四）項所指的工作及第十三款規定的通知義務。

六、如屬第三十二條第六款規定的工程，第三款（一）項及（二）項所指的義務由負責施工的實體承擔。

2. Caso as condições do local da obra não permitam guardar os elementos previstos no número anterior e seja necessário guardá-los noutro local, a entidade responsável pela execução da obra tem de promover a sua apresentação, num período de uma hora, quando exigida nos termos da lei.

Artigo 40.º

Livro de obra

1. Todos os factos relevantes relativos à execução de obras licenciadas são registados pelos técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra no livro de obra.

2. São obrigatoriamente registados no livro de obra, para além das respectivas datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua suspensão, bem como todas as alterações feitas ao projecto aprovado.

3. O técnico responsável pela direcção de obra regista no livro de obra os seguintes elementos:

1) Até cinco dias antes, a data do início da execução da obra;

2) A evolução dos trabalhos, com a periodicidade mínima de dois dias, no que respeita às diversas fases de execução da obra, bem como as instruções dadas, as dificuldades técnicas ou incidentes detectados e as respectivas soluções;

3) O cumprimento das instruções dadas pelo técnico responsável pela fiscalização de obra;

4) Até dois dias antes, as datas em que pretende proceder à cobertura das armaduras de aço, redes de abastecimento de água ou de drenagem de águas pluviais e residuais, canalizações ou instalações para efeitos de fiscalização, inspecção e ensaios, não podendo cobri-las sem autorização, por escrito, do técnico responsável pela fiscalização de obra.

4. O técnico responsável pela fiscalização de obra regista no livro de obra os seguintes elementos:

1) A evolução dos trabalhos, as instruções dadas e os acidentes graves;

2) Todos os elementos relevantes para memória futura da construção;

3) As datas e resultado da inspecção referida na alínea 4) do número anterior, as datas da verificação das diversas fases de execução da obra, eventuais deficiências detectadas e as instruções dadas para a sua correcção e suprimento.

5. Quando se trate de obras em que não é obrigatório o acompanhamento por técnico responsável pela fiscalização de obra, as respectivas obrigações são assumidas pelo técnico responsável pela direcção de obra, designadamente a verificação dos trabalhos referidos na alínea 4) do n.º 3 e a obrigação de comunicação prevista no n.º 13.

6. As obrigações referidas nas alíneas 1) e 2) do n.º 3 são assumidas pela entidade responsável pela execução da obra, no caso das obras previstas no n.º 6 do artigo 32.º.

七、負責施工的實體可在工程紀錄簿內記錄因需正確理解計劃而要求作出說明的請求，並可在發現計劃中出現倘有錯誤或抵觸時作出提醒。

八、為適用上款的規定，計劃編製者或負責指導工程的技術員須在工程紀錄簿內記錄所作的說明和提出的解決方案。

九、土地工務局可透過工程紀錄簿對負責指導、監察工程和施工的技術員和實體發出指示或作出通知。

十、任何工程紀錄簿用盡時，須製作副本並將之存放於工程地點，以及將正本存檔於土地工務局發給准照的卷宗內，且須同時啟用新的工程紀錄簿。

十一、如遺失工程紀錄簿，須立即啟用新的紀錄簿，並於七日內向土地工務局提交解釋。

十二、工程紀錄簿可作為計劃編製者、負責指導及監察工程的技術員以及負責施工的實體之間的溝通工具。

十三、如工程發生嚴重意外，負責監察工程的技術員須即時將事實通知土地工務局。

十四、工程紀錄簿的式樣和須登記於紀錄簿內的其他紀錄，由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

7. A entidade responsável pela execução da obra pode registar no livro de obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos, bem como alertar para eventuais erros ou incompatibilidades que tenha detectado nos mesmos.

8. Para efeitos do disposto no número anterior, os autores dos projectos ou o técnico responsável pela direcção de obra registam no livro de obra os esclarecimentos prestados e as soluções apresentadas.

9. A DSSCU pode dar instruções ou notificar os técnicos e as entidades responsáveis pela direcção, fiscalização e execução de obra através do livro de obra.

10. Sempre que termine qualquer livro de obra, é feita cópia que fica guardada no local da obra e o original é arquivado no respectivo processo de licenciamento na DSSCU, sendo simultaneamente aberto novo livro de obra.

11. Em caso de extravio do livro de obra, é aberto de imediato um novo livro, bem como apresentada a justificação na DSSCU, no prazo de sete dias.

12. O livro de obra pode servir de meio de comunicação entre os autores dos projectos, os técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra, e a entidade responsável pela execução da obra.

13. Sempre que ocorram acidentes graves na obra, o técnico responsável pela fiscalização de obra tem de comunicar de imediato o facto à DSSCU.

14. O modelo e demais registos a inscrever no livro de obra são definidos por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

第四十一條

更換通知

如更換任何計劃編製者、負責指導及監察工程的技術員、工程准照持有人或預先通知提交人，以及負責施工的實體，須自更換之日起三日內通知土地工務局，以作相應附註。

Artigo 41.º

Comunicação de substituição

A substituição do autor de qualquer dos projectos, dos técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra, do titular da licença de obra ou do apresentante da comunicação prévia, bem como da entidade responsável pela execução da obra, tem de ser comunicada à DSSCU, no prazo de três dias a contar da data de substituição, para efeitos do respectivo averbamento.

第八章

竣工檢驗

CAPÍTULO VIII

Vistoria de obras concluídas

第四十二條

檢驗申請

一、完成工程後，利害關係人須申請檢驗。

二、土地工務局局長自申請提交之日起最多二十二個工作日內，對申請作出決定。

Artigo 42.º

Pedido de vistoria

1. Concluída a obra, o interessado tem de requerer a realização de vistoria.

2. O director da DSSCU decide sobre o pedido no prazo máximo de 22 dias úteis a contar da data da apresentação do requerimento.

三、檢驗申請須附同下列資料：

（一）專業計劃編製者簽署的責任書，其內聲明工程按已核准的計劃實施；

（二）負責指導及監察工程的技術員和負責施工的實體簽署的責任書，其內聲明工程按已核准的計劃、發給准照的條件和適用的法律及規章的規定實施；

（三）負責安裝防火安全系統的實體簽署的責任書，其內聲明工程按已核准的計劃、發給准照的條件和適用的法律及規章的規定實施；

（四）負責安裝防火安全系統的實體發出的有關系統的檢驗聲明書；

（五）經核准並用作施工的各項專業計劃的竣工圖一套及其電子檔，以及防火安全計劃和防火安全系統計劃各一份；

（六）最後一份工程報表及最後一本工程紀錄簿；

（七）最終的技術資料表；

（八）最後版本的獨立單位說明備忘錄，如屬以分層所有權制度興建的樓宇；

（九）分層建築物規章，如樓宇以分層所有權制度興建且被要求提交該規章時；

（十）供電公共服務專營實體所發出的證明樓宇的電力設施具備最終接駁至公共供電網所需技術條件的文件；

（十一）供水公共服務專營實體所發出的證明樓宇的供水網具備接駁至一般公共供水網和樓宇消防喉所需技術條件的文件；

（十二）市政署所發出的證明樓宇的排水網具備接駁至公共污水及雨水排放網所需技術條件的文件；

（十三）地圖繪製暨地籍局發出的測量資料，包括門檻標高、樓宇的裙樓頂層及天面層的海拔標高和樓宇界線座標的最新數據；

3. O pedido de vistoria é instruído com os seguintes elementos:

1) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos de especialidade, em que declaram que a obra foi executada de acordo com os projectos aprovados;

2) Termo de responsabilidade subscrito pelos técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra e pela entidade responsável pela execução da obra, em que declaram que a obra foi executada em conformidade com o projecto aprovado, com as condições do licenciamento e com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

3) Termo de responsabilidade subscrito pela entidade responsável pela instalação do sistema de segurança contra incêndios, em que declara que a obra foi executada em conformidade com o projecto aprovado, com as condições do licenciamento e com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

4) Declaração de inspecção dos sistemas de segurança contra incêndios emitida pela entidade responsável pela sua instalação;

5) Um conjunto de telas finais dos projectos de especialidade de acordo com o executado e aprovado e sua versão em formato digital, bem como um exemplar do projecto de segurança contra incêndios e outro do projecto de sistemas de segurança contra incêndios;

6) Último relatório de obra e último livro de obra;

7) Ficha técnica final;

8) Última versão da memória descritiva das fracções autónomas, quando se trate de edifício constituído em regime de propriedade horizontal;

9) Regulamento do condomínio, quando exigível, quando se trate de edifício constituído em regime de propriedade horizontal;

10) Documento emitido pela entidade concessionária do serviço público de fornecimento de electricidade, comprovativo de que a instalação eléctrica do edifício reúne as condições técnicas exigidas para a sua ligação definitiva à rede de distribuição pública de energia eléctrica;

11) Documento emitido pela entidade concessionária do serviço público de abastecimento de água, comprovativo de que a rede de distribuição de água do edifício reúne as condições técnicas exigidas para a sua ligação à rede pública geral de abastecimento de água e às bocas de incêndio do edifício;

12) Documento emitido pelo Instituto para os Assuntos Municipais, doravante designado por IAM, comprovativo de que a rede de drenagem do edifício reúne as condições técnicas exigidas para a sua ligação à rede pública de drenagem de águas residuais e pluviais;

13) Informações topográficas emitidas pela DSCC contendo os dados actualizados referentes à cota de soleira, às cotas altimétricas dos terraços dos pódios e da cobertura do edifício e às coordenadas dos limites do edifício;

（十四）清繳土地批給溢價金證明書，如屬批給土地；

（十五）財政局發出的贈地公證書證明，如屬完全所有權制度且按規劃條件圖或詳細規劃的規定應歸併為澳門特別行政區公產或私產的地塊；

（十六）設定分層所有權的臨時登記文件，如屬以分層所有權制度興建的樓宇。

四、為進行上款（十三）項所指的工作，工程所有人須提前向地圖繪製暨地籍局申請進行座標及高程測量。

第四十三條

檢驗委員會

一、檢驗委員會須包括至少三名土地工務局的代表和至少一名市政署的代表，而土地工務局的三名代表分別隸屬建築範疇、土木工程範疇和電機工程、機電工程或機械工程範疇。

二、土地工務局局長認為有需要時，可要求其他部門委派代表該等部門的技術員加入檢驗委員會。

第四十四條

檢驗

一、由土地工務局召集進行檢驗，以核實已完成的工程是否與已核准的計劃及發給准照的條件相符。

二、應土地工務局的召集，檢驗的申請人、計劃編製者或其代表、負責指導及監察工程的技術員，以及負責施工的實體代表參與檢驗，但無表決權。

三、如上條第一款所指的任一成員沒有到場檢驗，又或任何實體沒有代表到場，則可由在場人士進行檢驗，但有合理理由認為不合適的情況除外。

四、委員會最遲自檢驗之日起五個工作日內編製有關筆錄，其內應載有各成員發表的意見、所發現的缺陷以及必須進行修改或更正工程的要求。

五、為遵守上款規定的期間，其他部門的代表須最遲於三個工作日內發表意見。

14) Certidão de que o prémio de concessão do terreno se encontra pago na sua totalidade, quando se trate de terreno concedido;

15) Certidão da escritura pública de doação de terreno emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, quando se trate de parcela de terreno em regime de propriedade perfeita que deva ser integrada no domínio público ou privado da RAEM, de acordo com as disposições constantes da planta de condições urbanísticas ou do plano de pormenor;

16) Documento do registo provisório de constituição de propriedade horizontal, quando se trate de edifício constituído em regime de propriedade horizontal.

4. Para a realização dos trabalhos referidos na alínea 13) do número anterior, o dono da obra solicita antecipadamente à DSCC o levantamento de coordenadas e de cotas de nível.

Artigo 43.º

Comissão de vistoria

1. A comissão de vistoria é composta por três representantes da DSSCU, no mínimo, um dos quais da área de arquitectura, outro de engenharia civil e outro da área de engenharia electrotécnica, electromecânica ou mecânica, e por, pelo menos, um representante do IAM.

2. A comissão pode integrar técnicos representantes de outros serviços, sempre que tal seja considerado necessário pelo director da DSSCU, que solicita àqueles a respectiva nomeação.

Artigo 44.º

Vistoria

1. A vistoria é convocada pela DSSCU e destina-se a verificar a conformidade das obras concluídas com os projectos aprovados e com as condições do licenciamento.

2. O requerente da vistoria, os autores dos projectos ou seu representante, os técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra, bem como o representante da entidade responsável pela execução da obra participam na vistoria, sem direito a voto, sendo para o efeito convocados pela DSSCU.

3. Sempre que qualquer dos elementos referidos no n.º 1 do artigo anterior não comparecer na vistoria, ou qualquer das entidades não se fizer representar, esta pode realizar-se com os elementos presentes, salvo quando por motivo justificado não se considerar conveniente.

4. A comissão elabora o respectivo auto no prazo máximo de cinco dias úteis a contar da data da realização da vistoria, do qual devem constar os pareceres emitidos pelos seus elementos, as deficiências encontradas e as imposições de obras de alteração ou rectificação necessárias.

5. Para efeitos do cumprimento do prazo previsto no número anterior, os pareceres dos representantes de outros serviços são emitidos no prazo máximo de três dias úteis.

六、如檢驗委員會或其任一成員發現工程未完成，又或任何已實施的工程與已核准的計劃或發給准照的條件全部或部分不一致，須將有關事實載於筆錄。

七、如出現上款規定的情況，下款所指的通知應指出所需的更正措施、須遵守的期限以及重新檢驗的日期。

八、為產生應有的效力，有關檢驗筆錄的決定須於七個工作日內通知申請人。

九、經核實第一款所指的前提後，土地工務局局長最遲於五個工作日內確認檢驗筆錄。

第四十五條

簡單檢驗

一、如屬拆卸、更改、保養、維修、加固、探土或圍板工程，利害關係人須於工程完成後七個工作日內申請進行檢驗，以核實所實施的工程是否與已核准的計劃和發給准照的條件相符。

二、第四十二條第三款所指的全部或部分資料應按適用情況，連同上款所指的申請一併提交。

三、檢驗工作須由兩名土地工務局代表所組成的委員會進行，但基於工程的特性和規模而應按第四十三條第一款的規定進行檢驗者除外。

四、上條的規定經作出適當配合後，適用於本條所指的檢驗。

五、本條的規定不適用於涉及修改用途的更改工程。

第四十六條

對防火安全條件的檢驗

一、接獲第四十二條第一款所指的申請後，土地工務局將申請書副本，連同該條第三款（一）項至（四）項所指文件的副本，以及該款（五）項所指的一套竣工圖一併送交消防局，以便該局對工程進行檢驗。

二、檢驗工作旨在檢查防火安全系統，核實該系統是否按已核准的計劃安裝，以及核實已完成的工程是否符合在已核准的有關計劃內訂定的防火安全條件，尤其是消防員介入的條件、疏散方式、建築構件的耐火能力和材料的遇火反應。

三、第四十四條的規定經作出適當配合後，適用於上款所指的檢驗。

6. Se a comissão de vistoria, ou qualquer dos seus elementos, verificar que as obras não se encontram concluídas ou que foram executados quaisquer trabalhos em desacordo, no todo ou em parte, com o projecto aprovado ou com as condições do licenciamento, faz constar os factos em causa no respectivo auto.

7. Sempre que se verifique a situação prevista no número anterior, da comunicação referida no número seguinte devem constar as medidas correctivas necessárias, o prazo a observar e a data da nova vistoria.

8. A decisão que recair sobre o auto de vistoria é comunicada ao requerente, no prazo de sete dias úteis, para os devidos efeitos.

9. Verificados os pressupostos referidos no n.º 1, o director da DSSCU homologa, no prazo máximo de cinco dias úteis, o respectivo auto de vistoria.

Artigo 45.º

Vistoria simples

1. No caso de obras de demolição, modificação, conservação, reparação, consolidação, sondagem geotécnica ou de tapumes, o interessado tem de requerer, no prazo de sete dias úteis após a conclusão da obra, a realização de vistoria destinada a verificar a conformidade dos trabalhos executados com o projecto aprovado e com as condições do licenciamento.

2. Com o requerimento referido no número anterior, devem ser apresentados, conforme aplicável, os elementos, no todo ou em parte, referidos no n.º 3 do artigo 42.º.

3. A vistoria é efectuada por uma comissão constituída por dois representantes da DSSCU, salvo quando pelas características e extensão da obra deva ser efectuada nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 43.º.

4. À vistoria referida no presente artigo aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo anterior.

5. O disposto no presente artigo não é aplicável às obras de modificação que impliquem alteração de finalidade.

Artigo 46.º

Vistoria das condições de segurança contra incêndios

1. Após recepção do requerimento referido no n.º 1 do artigo 42.º, a DSSCU remete cópia do mesmo, com as cópias dos documentos referidos nas alíneas 1) a 4) do n.º 3 do mesmo artigo e um conjunto de telas finais referidas na alínea 5) daquele número, ao CB para efeitos de realização de vistoria à obra.

2. A vistoria destina-se a inspeccionar o sistema de segurança contra incêndios e a verificar se foi instalado de acordo com o projecto aprovado, bem como a verificar a conformidade da obra concluída com as condições de segurança contra incêndios definidas no respectivo projecto aprovado, designadamente no que respeita às condições de intervenção dos bombeiros, meios de evacuação, resistência ao fogo dos elementos de construção e reacção ao fogo dos materiais.

3. À vistoria referida no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 44.º.

四、消防局自其局長確認檢驗筆錄之日起五個工作日內，將筆錄複本送交土地工務局。

第四十七條

對須獲發給行政准照的場所的檢驗

一、以上數條規定的檢驗不影響行政當局其他部門行使本身職權在發給活動行政准照範圍內進行的任何檢驗。

二、如土地工務局參與屬發給活動行政准照範圍所進行的檢驗，則豁免第四十五條規定的檢驗，但不影響該條第三款最後部分規定的適用。

三、如屬上款所指的情況，檢驗筆錄由發給准照的實體編製，該實體自筆錄獲核准之日起五個工作日內，將筆錄複本送交土地工務局存檔於有關卷宗內。

四、如發現已核准的計劃被修改或更改，又或違反使用准照中訂定的條件，發給准照的實體應將該等事實通知土地工務局，以便開展適當的程序。

第四十八條

對公共行政當局所開展的工程的檢驗

一、由公共行政領域的部門或機構開展興建但並非全部供其自用或賦予第三方使用的樓宇必須進行檢驗，以核實已實施的工程是否符合相關計劃。

二、工程獲臨時接收的筆錄經主管實體確認後，產生與第四十四條所指檢驗筆錄相同的效力，且應按第四十六條第二款的規定進行檢驗以核實防火安全條件及發出經消防局局長確認的相關筆錄。

三、為獲發使用准照，須向土地工務局提交上款所指的筆錄，並附同第四十二條第三款（七）項至（九）項及（十六）項規定的資料、一套經主管實體核准並用作施工的各項專業計劃的竣工圖，以及其電子檔。

第四十九條

清潔場地和修復損毀

一、工程完成後，負責施工的實體必須移走圍板、清潔地盤和修復對公共基建設施造成的任何損毀或破壞。

4. O CB envia à DSSCU o duplicado do auto de vistoria no prazo de cinco dias úteis a contar da data da sua homologação pelo comandante do CB.

Artigo 47.º

Vistoria de estabelecimentos sujeitos a licenciamento administrativo

1. As vistorias previstas nos artigos anteriores são independentes de quaisquer vistorias realizadas no âmbito do licenciamento administrativo de actividades por outros serviços da Administração no exercício das suas competências próprias.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 3 do artigo 45.º, é dispensada a vistoria prevista naquele artigo quando a DSSCU participe na vistoria a realizar no âmbito do licenciamento administrativo de actividades.

3. Na situação referida no número anterior, o auto de vistoria é elaborado pela entidade licenciadora, que envia o duplicado à DSSCU, no prazo de cinco dias úteis a contar da data da sua aprovação, para efeitos de arquivamento no respectivo processo.

4. Sempre que sejam detectadas alterações ou modificações ao projecto aprovado ou violação de condições estabelecidas na licença de utilização, devem tais factos ser comunicados à DSSCU pelas respectivas entidades licenciadoras, para adequado procedimento.

Artigo 48.º

Vistoria de obras de iniciativa da Administração Pública

1. Os edifícios construídos por iniciativa dos serviços ou organismos do sector público administrativo e que não se destinem integralmente ao seu uso próprio ou de terceiros mediante atribuição ficam sujeitos a vistoria destinada a verificar a conformidade da obra executada com o respectivo projecto.

2. O auto de recepção provisória da obra homologado pela entidade competente produz os mesmos efeitos que o auto de vistoria referido no artigo 44.º, devendo ser realizada vistoria para efeitos de verificação das condições de segurança contra incêndios, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 46.º, e emitido o respectivo auto homologado pelo comandante do CB.

3. Para efeitos de emissão de licença de utilização, os autos referidos no número anterior são remetidos à DSSCU juntamente com os elementos previstos nas alíneas 7) a 9) e 16) do n.º 3 do artigo 42.º e um conjunto de telas finais dos projectos de especialidade de acordo com o executado e aprovado pela entidade competente, bem como a sua versão em formato digital.

Artigo 49.º

Limpeza da área e reparação de estragos

1. Concluída a obra, a entidade responsável pela execução da obra é obrigada a proceder ao levantamento dos tapumes, à limpeza da área do estaleiro e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas.

二、履行上款規定是發出使用准照的條件。

2. O cumprimento do disposto no número anterior é condição de emissão da licença de utilização.

第九章
使用准照

CAPÍTULO IX

Licença de utilização

第五十條

發出使用准照

Artigo 50.º

Emissão da licença de utilização

在遵守第14/2021號法律第十三條第三款及第四款所指條件的情況下，使用准照自本行政法規第四十四條及第四十六條所指載有贊同意見的檢驗筆錄獲確認之日起二十二個工作日內發出。

A licença de utilização é emitida no prazo de 22 dias úteis a contar da data de homologação dos autos de vistoria referidos nos artigos 44.º e 46.º do presente regulamento administrativo, de que constem pareceres favoráveis, desde que se encontrem cumpridas as condições a que se referem os n.os 3 e 4 do artigo 13.º da Lei n.º 14/2021.

第五十一條

使用准照的規格

Artigo 51.º

Especificações da licença de utilização

一、使用准照須列明下列資料：

（一）工程所有人的身份識別資料；

（二）樓宇位置；

（三）建築物的組成部分及其用途的說明；

（四）履行批給合同所定義務的擔保，如適用；

（五）對以上兩項所指資料作出修改的附註。

二、使用准照應指出建築物的用途，尤其是：

（一）居住；

（二）商業；

（三）服務或辦公室；

（四）酒店業或同類行業；

（五）工業，如有批給合同，須指出合同內規定的活動種類；

（六）公用設施，包括社會設施及其他公共用途設施；

（七）停車場；

（八）其他。

三、土地工務局得許可因應工程各部分完工而進行局部檢驗，並發出相關的使用准照，但須符合以上兩款的規定，且有關使用不對使用者構成危險。

1. A licença de utilização especifica os seguintes elementos:

1) A identificação do dono da obra;

2) A localização do edifício;

3) A descrição da composição da edificação e respectivas finalidades;

4) A garantia do cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato de concessão, quando for o caso;

5) O averbamento de alterações efectuadas aos elementos referidos nas duas alíneas anteriores.

2. A licença de utilização deve reportar-se quanto às finalidades da edificação, designadamente:

1) Habitação;

2) Comércio;

3) Serviços ou escritórios;

4) Indústria hoteleira e similar;

5) Indústria, discriminando o tipo de actividades previstas no contrato de concessão, quando for o caso;

6) Equipamento de utilização colectiva, abrangendo-se o social e outros destinados a uso público;

7) Estacionamento;

8) Outras.

3. A DSSCU pode autorizar que se façam vistorias parciais à medida que forem concluídas várias partes da obra e que sejam concedidas as respectivas licenças de utilização, condicionadas ao disposto nos dois números anteriores, desde que de tal utilização não resultem riscos para os utentes.

四、使用准照的式樣由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

4. O modelo da licença de utilização é definido por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

第五十二條

修改使用准照所定用途

一、修改使用准照所定用途須經土地工務局核准；如屬須獲發給行政准照的場所，尚須預先取得主管實體的贊同意見。

二、如屬建於長期租借或租賃批給土地上的樓宇，僅在修訂有關批給合同後，方可核准修改用途。

三、如修改用途不涉及實施工程，申請須說明擬達至的用途並附同下列資料：

（一）申請人具正當性申請修改的證明文件；

（二）在編製計劃項目註冊的技術員的聲明，指出無須進行工程的原因，並說明擬達至的用途符合適用的法律及規章的規定，以及樓宇或其獨立單位適合該等用途；

（三）樓宇平面圖，又或載有樓宇識別資料的單位平面圖；

（四）原使用准照的副本或載有編號及發出日期的原准照識別資料；

（五）最新的獨立單位說明備忘錄，如適用；

（六）分層建築物所有人依法對更改分層所有權設定憑證所作的協議，如屬以分層所有權制度興建的樓宇。

四、如新用途取決於其他實體的意見，則由土地工務局進行有關諮詢。

五、如屬第三款所指的情況，須自申請提交之日起二十二個工作日內為核准修改用途進行檢驗，以核實建築物或獨立單位作相關使用是否符合法律及規章要件。

六、上款所指的檢驗受第四十四條適用部分的規定規範。

七、如修改用途涉及須獲發給准照方可進行的工程，則有關程序須遵守本行政法規所定的發給准照的手續。

八、修改用途須自確認檢驗筆錄之日起二十二個工作日內，透過在相關使用准照上作附註的方式核准。

Artigo 52.º

Alteração da finalidade estabelecida na licença de utilização

1. A alteração da finalidade estabelecida na licença de utilização depende de aprovação da DSSCU e, quando se trate de estabelecimentos sujeitos a licenciamento administrativo, é precedida de parecer favorável da entidade competente.

2. Quando se trate de edifício construído em terreno concedido por aforamento ou arrendamento, a aprovação da alteração de finalidade depende da revisão do respectivo contrato de concessão.

3. Quando a alteração da finalidade não implique a execução de obras, o requerimento tem de mencionar a finalidade pretendida e ser acompanhado dos seguintes elementos:

1) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para requerer a alteração;

2) Declaração do técnico inscrito na modalidade de elaboração de projectos, em como não há lugar à realização de obras e a conformidade da finalidade pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para aquela finalidade;

3) Planta do edifício, ou planta da fracção com identificação do respectivo edifício;

4) Cópia da anterior licença de utilização ou identificação da mesma com o número e data de emissão;

5) Memória descritiva das fracções autónomas actualizada, quando for o caso;

6) Acordo dos condóminos, nos termos legais, para a modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, quando se trate de edifício constituído neste regime.

4. Quando a nova finalidade carecer de parecer de outras entidades, a DSSCU promove a respectiva consulta.

5. No caso a que se refere o n.º 3, a aprovação da alteração de finalidade é precedida de vistoria, destinada a verificar se a edificação ou fracção autónoma reúne os requisitos legais e regulamentares para a utilização pretendida, a realizar no prazo de 22 dias úteis a contar da data da apresentação do respectivo requerimento.

6. A vistoria referida no número anterior regula-se pelo disposto no artigo 44.º, na parte aplicável.

7. Quando a alteração da finalidade implique a realização de obras sujeitas a licenciamento, o procedimento obedece à tramitação do licenciamento previsto no presente regulamento administrativo.

8. A aprovação da alteração de finalidade é efectuada por averbamento na respectiva licença de utilização, no prazo de 22 dias úteis a contar da data da homologação do auto de vistoria.

九、如實施的工程導致須修改使用准照所載資料，利害關係人須申請作有關附註。

9. No caso de execução de obras que constituam alteração aos elementos constantes da licença de utilização, o interessado tem de requerer o respectivo averbamento.

第十章
費用

第五十三條
費用和繳付期

一、下列行為須繳付費用：

（一）編製計劃、指導工程、監察工程和實施工程；

（二）作附註，如屬更換計劃編製者、負責指導及監察工程的技術員和負責施工的實體的情況；

（三）第四條第一款及第三十條第一款規定的發給工程准照申請；

（四）根據第14/2021號法律第四條第三款的規定就工程計劃作出審閱及發表意見；

（五）發給和修改工程准照，以及其有效期延期和續期；

（六）第四十四條及第五十二條第五款規定的檢驗，以及第14/2021號法律第十六條規定的安全和衛生檢驗；

（七）發出使用准照和修改使用准照所定用途；

（八）複製圖紙和詳細規劃摘錄。

二、土地工務局按下列規定結算費用：

（一）發給准照的申請獲批時結算費用，如屬上款（五）項規定的情況；

（二）在第四十二條第二款規定的期間結算費用，如屬申請竣工檢驗的情況。

三、第一款所指的費用及其修訂和調整由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

四、按下列規定繳付費用：

（一）如屬編製計劃及第一款（二）項、（三）項及（七）項規定的情況，於提交申請時繳付費用，不繳付費用則申請不被接納；

（二）如屬指導、監察工程及施工的情況，於領取工程准照時繳付費用，不繳付費用則不獲發該准照；

CAPÍTULO X
Taxas

Artigo 53.º
Taxas e prazos de pagamento

1. Estão sujeitos ao pagamento de taxas:

1) A elaboração de projectos, a direcção de obras, a fiscalização de obras e a execução de obras;

2) O averbamento, no caso de substituição de autores de projectos, de técnicos responsáveis pela direcção e fiscalização de obra e de entidades responsáveis pela execução da obra;

3) O pedido de licenciamento de obras previsto no n.º 1 do artigo 4.º e no n.º 1 do artigo 30.º;

4) A apreciação e emissão de pareceres sobre os projectos de obra nos termos do n.º 3 do artigo 4.º da Lei n.º 14/2021;

5) A emissão da licença de obra e sua alteração, bem como a prorrogação do seu prazo de validade e revalidação;

6) As vistorias previstas no artigo 44.º e no n.º 5 do artigo 52.º, bem como a vistoria de segurança e salubridade prevista no artigo 16.º da Lei n.º 14/2021;

7) A emissão da licença de utilização, bem como as alterações à finalidade nela fixada;

8) A reprodução de peças desenhadas e de extractos de plano de pormenor.

2. A DSSCU procede à liquidação das taxas:

1) Com o deferimento do pedido de licenciamento, no caso previsto na alínea 5) do número anterior;

2) No prazo previsto no n.º 2 do artigo 42.º, no caso do pedido de vistoria de obra concluída.

3. As taxas referidas no n.º 1 e a sua revisão e actualização são fixadas por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

4. O pagamento das taxas é efectuado:

1) No momento da apresentação do pedido, nos casos de elaboração de projectos e nos previstos nas alíneas 2), 3) e 7) do n.º 1, sem o que aquele não é recebido;

2) No acto do levantamento da licença de obra, nos casos de direcção, fiscalização e execução de obras, sem o que aquela não é entregue;

（三）於領取工程准照、准照延期或續期時，以及在第一款（四）項規定的情況下繳付費用，不繳付費用則不獲發放；

（四）如屬第一款（六）項規定的情況，自接獲通知之日起十個工作日內繳付費用；

（五）於領取圖紙和詳細規劃摘錄時繳付費用，不繳付費用則不獲發放。

五、如屬第四十四條或第五十二條第五款所指的檢驗，僅於繳付有關費用後方命令進行檢驗。

六、第一款（一）項規定的費用不適用於第二十二條所指的防火安全計劃。

第五十四條

豁免費用

一、由依法設立的具救濟目的的慈善團體、行政公益法人及宗教信仰團體實施的工程，豁免繳付上條所指的費用，但不影響上條第一款（一）項及（二）項規定的適用。

二、加固、保養及維修工程，以及獲豁免發給准照的工程，亦豁免繳付費用。

第五十五條

費用的計算依據

一、發給工程准照須繳付的費用的計算依據如下：

（一）施工期，以每六十日或不足之數為一單位，如屬更改或探土工程；

（二）建築面積，如屬建築、復建或擴建工程；

（三）擬拆卸的建築面積，如屬拆卸工程；

（四）實際長度，如屬圍牆或圍板工程；

（五）土地面積，如屬平整工程。

二、對建築、復建或擴建工程進行檢驗而須繳付的費用按建築面積計算。

三、第五十三條第一款（四）項所指作出審閱和發表意見的費用，依據建築物的類型及專業計劃的類型計算。

3) No acto do levantamento da licença de obra, sua prorrogação ou revalidação, bem como no caso previsto na alínea 4) do n.º 1, sem o que aquela não é entregue;

4) No prazo de 10 dias úteis a contar da data de recepção da notificação, no caso previsto na alínea 6) do n.º 1;

5) No acto de levantamento das peças desenhadas e extractos de plano de pormenor, sem o que estes não são entregues.

5. A vistoria só é ordenada após pagamento das respectivas taxas, quando se trate da vistoria a que se refere o artigo 44.º ou o n.º 5 do artigo 52.º.

6. As taxas previstas na alínea 1) do n.º 1 não são aplicáveis ao projecto de segurança contra incêndios a que se refere o artigo 22.º.

Artigo 54.º

Isenção de taxas

1. Sem prejuízo do disposto nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo anterior, as obras a executar por associações de beneficência com fins de caridade, pessoas colectivas de utilidade pública administrativa e confissões religiosas, legalmente constituídas, ficam isentas do pagamento das taxas referidas no artigo anterior.

2. Ficam também isentas do pagamento de taxas as obras de consolidação, conservação e reparação, bem como as obras isentas de licenciamento.

Artigo 55.º

Base de cálculo das taxas

1. A taxa a cobrar pelo licenciamento de obras é calculada com base:

1) No prazo de execução da obra, por cada período de 60 dias ou fracção, no caso de obras de modificação ou de sondagem geotécnica;

2) Na área bruta de construção, no caso de obras de construção, reedificação ou ampliação;

3) Na área bruta de construção a demolir, no caso de obras de demolição;

4) No comprimento efectivo, no caso de obras de muros de vedação ou tapumes;

5) Na área do terreno, no caso de obras de nivelamento.

2. A taxa a cobrar pela realização de vistorias às obras de construção, reedificação ou ampliação é calculada com base na área bruta de construção.

3. A taxa respeitante à apreciação e emissão de pareceres referida na alínea 4) do n.º 1 do artigo 53.º é calculada com base no tipo de construção e no tipo de projectos de especialidade.

四、為計算以上兩款所指的建築面積，建築物所有樓層有蓋部分的樓板面積的總和應包括內外牆壁和柱的厚度。

五、屬更改工程，如技術員就同一工程簽署又或負責指導或監察多於一項計劃，則僅須繳付一項計劃的費用。

六、工程准照的延期費用以已繳付的初期費用為依據，並按延期日數與准照最初訂定的日數的比例計算。

七、工程准照續期須繳付的費用與初期費用的金額相同。

八、須繳付的總金額，為施工期、面積或長度與第五十三條第三款所指費用的收費表所定金額的乘積總和。

第十一章
過渡及最後規定

第五十六條
未建成的樓宇

一、非因禁制而未建成的樓宇，其所有人可申請發給特別准照以完成工程。

二、為適用上款的規定，處於建造階段但在本行政法規生效之日已停止建造的樓宇，如未獲發相關使用准照，則視為未建成的樓宇。

三、本行政法規訂定的制度經作出適當配合後，適用於第一款規定的發給准照程序，且申請人獲豁免提交存於原發給准照卷宗內仍然有效和合適的文件。

四、本條所指的樓宇適用原工程准照發給當日有效的規章規定，但土地工務局基於公共利益及公共秩序並經適當說明理由而要求適用現行規章規定的部分除外。

第五十七條
費用的適用

第五十三條所指的費用適用於本行政法規生效後所有結算及支付有關收費的情況，即使以處於待決階段的發給工程准照程序為依據者亦然。

4. Para cálculo da área bruta de construção referida nos dois números anteriores, a soma das áreas brutas cobertas do pavimento de todos os pisos da edificação deve incluir a espessura das paredes interiores e exteriores e das colunas.

5. No caso de obras de modificação, quando o técnico subscreva ou seja responsável pela direcção ou fiscalização de mais do que um projecto para a mesma obra, apenas é cobrada a taxa correspondente a um projecto.

6. A taxa de prorrogação de licença da obra é baseada na taxa inicial já paga e é calculada de acordo com a proporção dos dias de prorrogação e dos dias definidos inicialmente na licença.

7. Pela revalidação da licença de obra é cobrada uma taxa no valor igual ao da taxa inicial.

8. A importância total a pagar é a soma dos produtos dos prazos de execução, das áreas ou dos comprimentos calculados pelas quantias previstas na tabela de taxas a que se refere o n.º 3 do artigo 53.º.

CAPÍTULO XI
Disposições transitórias e finais

Artigo 56.º
Edifícios inacabados

1. Os proprietários de edifícios inacabados por razões que não as de embargo podem requerer a atribuição de uma licença especial para conclusão das obras.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se edifícios inacabados aqueles em fase de construção, que se encontre interrompida à data da entrada em vigor do presente regulamento administrativo, quando não tenha sido emitida ainda a correspondente licença de utilização.

3. Ao processo de licenciamento previsto no n.º 1 aplica-se, com as devidas adaptações, o regime estabelecido no presente regulamento administrativo, ficando o requerente dispensado de apresentar os documentos existentes no anterior processo de licenciamento que se encontrem válidos e adequados.

4. Aos edifícios abrangidos pelo presente artigo aplicam-se as normas regulamentares vigentes à data da atribuição da primitiva licença de obra, salvo na parte em que a DSSCU imponha, por razões de interesse e ordem públicos, devidamente fundamentadas, a aplicação das normas regulamentares em vigor.

Artigo 57.º
Aplicação de taxas

As taxas referidas no artigo 53.º aplicam-se a todos os casos em que as respectivas taxas venham a ser liquidadas e pagas após a entrada em vigor do presente regulamento administrativo, mesmo que tenham por base procedimentos de licenciamento que se encontrem pendentes.

第五十八條

負責施工的實體須繳付的費用

一、負責施工的實體須繳付下列註冊和註冊續期費用：

（一）建築商和自然人商業企業主的年度註冊：

（1）註冊：澳門元一萬二千元；

（2）年度註冊續期：澳門元一萬元；

（二）法人商業企業主的年度註冊：

（1）註冊：澳門元一萬五千元；

（2）年度註冊續期：澳門元一萬三千元。

二、註冊或註冊續期的費用須在通知申請被接納後十個工作日內繳付。

第五十九條

提交竣工圖

如公共行政領域的部門或機構在具使用准照的樓宇內實施拆卸、擴建、更改或加固工程，則應自工程獲臨時接收之日起十個工作日內，將一套顯示已實施工程的最終版本的竣工圖送交土地工務局存檔。

第六十條

廢止

廢止：

（一）九月十九日第88/88/M號法令；

（二）一月九日第2/89/M號訓令；

（三）一月十四日第7/91/M號訓令；

（四）四月一日第62/91/M號訓令；

（五）二月一日第15/GM/99號批示。

第六十一條

生效

本行政法規自二零二二年八月十七日起生效。

二零二二年八月三日制定。

命令公佈。

行政長官　賀一誠

Artigo 58.º

Taxas devidas pelas entidades responsáveis pela execução de obras

1. As entidades responsáveis pela execução de obras estão sujeitas ao pagamento das seguintes taxas de inscrição e renovação de inscrição:

1) Inscrição anual de construtores civis e empresários comerciais, pessoas singulares:

(1) Inscrição: 12 000 patacas;

(2) Renovação anual de inscrição: 10 000 patacas;

2) Inscrição anual de empresários comerciais, pessoas colectivas:

(1) Inscrição: 15 000 patacas;

(2) Renovação anual de inscrição: 13 000 patacas.

2. O pagamento das taxas de inscrição ou renovação da inscrição é efectuado no prazo de 10 dias úteis após a notificação da aceitação do pedido.

Artigo 59.º

Apresentação de telas finais

Sempre que os serviços ou organismos do sector público administrativo executem obras de demolição, ampliação, modificação ou consolidação em edifícios com licença de utilização, devem apresentar na DSSCU para efeitos de arquivo, no prazo de 10 dias úteis a contar da data de recepção provisória de obra, um conjunto de telas finais que representem a versão final da obra realizada.

Artigo 60.º

Revogação

São revogados:

1) O Decreto-Lei n.º 88/88/M, de 19 de Setembro;

2) A Portaria n.º 2/89/M, de 9 de Janeiro;

3) A Portaria n.º 7/91/M, de 14 de Janeiro;

4) A Portaria n.º 62/91/M, de 1 de Abril;

5) O Despacho n.º 15/GM/99, de 1 de Fevereiro.

Artigo 61.º

Entrada em vigor

O presente regulamento administrativo entra em vigor no dia 17 de Agosto de 2022.

Aprovado em 3 de Agosto de 2022.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng.*