

澳門特別行政區
第 24/2009 號行政法規

修改《都市建築總章程》

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項，經徵詢行政會的意見，制定本行政法規。

第一條

修改八月二十一日第79/85/M號法令

八月二十一日第79/85/M號法令《都市建築總章程》第三條、第四十八條、第五十二條及第六十五條修改如下：

“第三條

（發給准照及監察）

一、未經土地工務運輸局核准有關工程計劃及發給相關准照，不得進行第二條第一款所指的工程或工作，但不影響以下數款規定的適用。

二、如僅對一個居住用途的獨立單位進行內部更改、保養及維修工程，且該等工程不涉及變更有關單位的用途、面積或樓宇的結構，亦不屬更改單位的出入口門洞、外牆、外牆窗洞、供水或排水網的工程，則無須獲核准工程計劃及發給准照，但須遵守適用於該等工程的一切法律規定。

三、如屬下列情況，可按下款的規定作出通知，並在獲發回第五款所指經加蓋專用印章的表格後展開工程，而無須獲核准工程計劃及發給准照，但須遵守適用於該等工程的一切法律規定，且不影響第六款的適用：

A 在非居住用途且實用面積不超過一百二十平方米的獨立單位進行下列工程，但以該等工程不涉及變更有關單位的用途、面積或樓宇的結構且不影響單位內尚有的消防系統正常運作為限：

- i) 單位內部的更改、保養及維修工程；
- ii) 位於地面層的單位的門面外牆的保養及維修工程，以

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

Regulamento Administrativo n.º 24/2009

Alteração ao Regulamento Geral 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, para valer como regulamento administrativo, o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto

Os artigos 3.º, 48.º, 52.º e 65.º do Decreto-Lei n.º 79/85/M (Regulamento Geral da Construção Urbana), de 21 de Agosto, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º

(Licenciamento e fiscalização)

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a execução de obras ou trabalhos referidos no n.º 1 do artigo 2.º não pode ser efectuada sem aprovação do projecto e emissão de licença correspondente pela DSSOPT.

2. Não carece de aprovação de projecto e emissão de licença a execução de obras de modificação, conservação e reparação apenas no interior de uma fracção autónoma habitacional, desde que tais obras não impliquem a alteração da finalidade e da área da fracção ou da estrutura do edifício nem modifiquem os vãos de portas de entrada ou saída, paredes exteriores, vãos de janelas nas paredes exteriores ou rede de abastecimento de água ou de drenagem de águas da fracção, ficando, todavia, essas obras sujeitas a todas as normas legais que lhes sejam aplicáveis.

3. Sem prejuízo do disposto no n.º 6, podem ser comunicadas de acordo com o disposto no número seguinte e ter início depois da restituição do impresso devidamente carimbado a que se refere o n.º 5, não carecendo de aprovação de projecto e emissão de licença, ficando, todavia, sujeitas a todas as normas legais que lhes sejam aplicáveis:

a) As seguintes obras a realizar em fracções autónomas com uma área bruta de utilização igual ou inferior a 120 m², que não se destinem à finalidade habitacional, desde que não impliquem a alteração da finalidade e da área das fracções ou da estrutura do edifício, nem afectem o funcionamento normal do sistema de prevenção contra incêndios eventualmente existente nas fracções:

i) As obras de modificação, conservação e reparação apenas no interior das fracções;

ii) As obras de conservação e reparação executadas nas paredes exteriores das fachadas das fracções situadas no

及有關門面外牆的更換飾面工程，但以該等工程不屬更新工程且不影響有關樓宇的其他單位為限；

B 在屬分層建築物所有權制度的樓宇內部的共同部分進行平常保養及維修工程，但須證明有關工程已獲擁有的份額佔分層建築物總值超過二分之一的分層建築物所有人同意，或已由有關分層建築物所有人大會議決通過，且不影響上項ii分項的適用。

四、為進行上款所指的工程，利害關係人須填妥由土地工務運輸局提供的專用表格，向該局通知擬進行的工程項目，以及預計的開始施工及竣工日期，並附同已在該局註冊的建築公司或建築商簽署的聲明書，以及該局要求遞交與工程相關的其他文件。

五、經查核利害關係人遞交的上款所指的文件後，如無出現下款規定的情況，土地工務運輸局須在上款所指的表格加蓋專用印章，並將之發回予利害關係人，而利害關係人在進行工程時，必須將表格張貼在工程地點的當眼處。

六、如土地工務運輸局在查核利害關係人遞交的文件後，證實擬進行的工程依法須預先由其他公共實體提供意見，則不適用以上數款的規定，且土地工務運輸局須儘快將該事實通知利害關係人。

七、第二款及第三款的規定不適用於已依法被評定為紀念物或具建築藝術價值的建築物或其單位，以及已評定為受保護的建築群及地點內的樓宇。

八、土地工務運輸局具職權監察對本法令及其補足法例的遵守情況。

第四十八條
(驗樓委員會)

- 一、
- 二、
- 三、
- 四、
- 五、
- 六、
- 七、

rés-do-chão e de substituição do acabamento dessas paredes, desde que não constituam inovações nem afetem outras fracções do mesmo edifício;

b) As obras de conservação e reparação ordinárias nas partes comuns do interior de um edifício em regime de propriedade horizontal, desde que, comprovadamente, tenham obtido o consentimento dos condóminos das fracções do edifício que representem mais de metade do valor total do condomínio ou tenham sido aprovadas por deliberação da assembleia geral de condóminos, sem prejuízo do disposto na subalínea ii) da alínea anterior.

4. Para realizar as obras a que se refere o número anterior, o interessado deve comunicar à DSSOPT as obras a executar, bem como as datas previstas para o início e a conclusão das obras, mediante o preenchimento de impresso próprio fornecido por aqueles Serviços, acompanhado de uma declaração assinada por empresa ou construtor civil previamente inscritos naqueles Serviços, bem como dos demais elementos relativos às obras cuja apresentação é exigida pelos mesmos.

5. Verificados os documentos referidos no número anterior, se não ocorrer a situação prevista no número seguinte, a DSSOPT restitui ao interessado o impresso a que se refere o número anterior, depois de devidamente aposto o carimbo próprio, devendo o interessado afixá-lo em lugar visível no local das obras, durante a sua execução.

6. Se, após a verificação dos documentos apresentados pelo interessado, a DSSOPT vier a confirmar que, nos termos da lei, as obras a executar carecem de parecer de outras entidades públicas, não se aplica o disposto nos números anteriores, cabendo à DSSOPT comunicar tal facto ao interessado com a maior brevidade possível.

7. O disposto nos n.ºs 2 e 3 não é aplicável aos edifícios ou suas fracções legalmente classificados como monumentos ou edifícios de interesse arquitectónico, bem como aos edifícios localizados em conjuntos e sítios classificados.

8. Compete à DSSOPT a fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma e sua legislação complementar.

Artigo 48.º
(Comissão de vistoria)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

八、土地工務運輸局可檢驗按照第三條第三款的規定所進行的工程。

8. A DSSOPT pode realizar vistoria às obras cuja execução haja sido efectuada ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 3.º

第五十二條

(工程的暫停、禁止及拆卸)

Artigo 52.º

(Suspensão, embargo e demolição de obras)

一、凡須領有准照而無准照進行的工程、不遵守第三條的規定而進行該條所指的工程、不符合獲核准的工程計劃或違反適用的規定而進行的工程，均予禁止，且不影響本法令或其他現行法例規定的處罰的適用。

1. As obras executadas sem a licença de que careçam e as referidas no artigo 3.º que se realizem em violação do disposto no mesmo artigo, bem como as que forem executadas em desacordo com o projecto aprovado ou em violação das normas ou disposições regulamentares aplicáveis, são embargadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no presente diploma e demais legislação em vigor.

- 二、
- 三、
- 四、
- 五、
- 六、
- 七、

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

第六十五條

(無准照的工程)

Artigo 65.º

(Obras sem licença)

一、須領有准照而無准照進行任何工程或不遵守第三條的規定而進行該條所指的任何工程者，科澳門幣一千元至二萬元罰款。

1. A execução de quaisquer obras sem a licença de que careçam ou a realização das referidas no artigo 3.º em violação do disposto no mesmo artigo, são punidas com multa de 1 000 a 20 000 patacas.

二、

2. »

第二條

廢止

Artigo 2.º

Revogação

廢止八月二十一日第79/85/M號法令《都市建築總章程》第四十五條第五款及第五十八條第五款。

São revogados o n.º 5 do artigo 45.º e o n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 79/85/M (Regulamento Geral da Construção Urbana), de 21 de Agosto.

第三條

生效

Artigo 3.º

Entrada em vigor

本行政法規自公佈翌日起生效。

O presente regulamento administrativo entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

二零零九年七月二十三日制定。

Aprovado em 23 de Julho de 2009.

命令公佈。

Publique-se.

行政長官 何厚鏞

O Chefe do Executivo, Ho Hau Wah.