

澳 門 特 別 行 政 區
第 12/2013 號法律

城市規劃法

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）項，
制定本法律。

第一章
一般規定

第一條
標的及範圍

一、本法律訂定城市規劃的法律制度。

二、本法律適用於編製、核准、實施、檢討和修改城市規劃。

第二條
定義

為適用本法律的規定，下列各詞的含義為：

（一）“城市規劃”：為落實城市發展的長期政策目標，尤其是經考慮本法律及補充性法規的規定，對空間進行整治並對土地使用和利用以及空間結構作出部署的一系列程序；

（二）“總體規劃”：訂定整個澳門特別行政區的空間整治、土地使用和利用的條件，並對公共基礎設施與公用設施作出合理的綜合部署的城市規劃；

（三）“詳細規劃”：根據總體規劃的規定，就特定地區的土地用途及使用強度、公共基礎設施及公用設施的設置，作出詳細規定的城市規劃；

（四）“規劃條件圖”：由土地工務運輸局發出的文件，尤其載有特定地塊或地段的街道準線、用途及建造條件；

（五）“都市性地區”：在總體規劃中分類為都市性地區，且確認為可進行都市化及建設的地區，當中包括已都市化地區及可都市化地區；

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

Lei n.º 12/2013

Lei do planeamento urbanístico

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1. A presente lei estabelece o regime jurídico do planeamento urbanístico.

2. A presente lei é aplicável à elaboração, aprovação, execução, revisão e alteração dos planos urbanísticos.

Artigo 2.º

Definições

Para os efeitos da presente lei, entende-se por:

1) «Planeamento urbanístico», o conjunto de procedimentos que visam o ordenamento do espaço físico e a organização do uso e aproveitamento dos solos e da estrutura espacial, tendo em consideração o disposto, designadamente, na presente lei e nos diplomas complementares, de modo a concretizar os objectivos da política de desenvolvimento urbano a longo prazo;

2) «Plano director», o plano urbanístico que estabelece o ordenamento do espaço físico de todo o território da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, e as condições de uso e aproveitamento dos solos, e prevê, globalmente, a organização racional das infra-estruturas públicas e dos equipamentos de utilização colectiva;

3) «Planos de pormenor», os planos urbanísticos que incidem sobre uma determinada zona do território, relativamente à qual definem, de forma pormenorizada, as finalidades e intensidade do uso dos solos, a implantação das infra-estruturas públicas e dos equipamentos de utilização colectiva, em função das disposições constantes do plano director;

4) «Planta de condições urbanísticas», o documento emitido pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, que contém, designadamente, o alinhamento, a finalidade e as condições de edificabilidade de uma determinada parcela ou lote de terreno;

5) «Zona urbana», a zona, classificada como tal no plano director, para a qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nela se compreendendo as zonas urbanizadas e as zonas urbanizáveis;

(六) “已都市化地區”：在總體規劃中分類為都市性地區，且已具備公共基礎設施及公用設施，以及已用作興建建築物的地區；

(七) “可都市化地區”：在總體規劃中分類為都市性地區，但仍未都市化的地區；

(八) “不可都市化地區”：在總體規劃中分類為不可都市化地區，因考慮到具自然資源以及具景觀、考古、歷史或文化價值而在一般情況下不可進行都市化的地區，但並不影響可用作興建公共建築物或具公共利益的建築物；

(九) “預防措施”：為避免因在某地區實際存在的狀況被變更而可能妨礙城市規劃的編製或修改而制定的措施。

第三條

城市規劃的目的

城市規劃旨在謀求公共利益，以提高居民生活質素，尤其透過以下方面：

- (一) 促進城市和諧及可持續發展；
- (二) 促進保護屬文化遺產的被評定的不動產；
- (三) 促進改善居住環境；
- (四) 合理使用和利用土地；
- (五) 促進保育大自然和維護環境平衡。

第四條

原則

城市規劃須遵循下列原則：

- (一) 謀求公共利益原則：在編製和實施城市規劃時，須確保倡導及保障公共利益；
- (二) 平衡利益原則：確保考量在編製和實施城市規劃時所涉及的各種公共利益，以及平衡有關的公共利益與私人利益；
- (三) 合法性及公正原則：確保遵守一切法定程序，並確保因實施城市規劃而權利受損的私人獲得合理及合時的賠償；
- (四) 法律安定性原則：確保現行法律法規制度的穩定性及該等制度得以遵守，並尊重有效設立的法律狀況；

6) «Zona urbanizada», a zona que, tendo sido classificada como urbana pelo plano director, já se encontra dotada de infra-estruturas públicas e equipamentos de utilização colectiva e aproveitada com edificações;

7) «Zona urbanizável», a zona que, tendo sido classificada como urbana pelo plano director, ainda não foi urbanizada;

8) «Zona não urbanizável», a zona, classificada como tal no plano director, que considerando os seus recursos naturais e valores paisagísticos, arqueológicos, históricos ou culturais, não é, em regra, passível de ser urbanizada, sem prejuízo de poder ser aproveitada com a construção de edificações públicas ou de interesse público;

9) «Medidas preventivas», as medidas estabelecidas com a finalidade de evitar a alteração das condições de facto existentes numa área territorial que possa comprometer a elaboração ou alteração de um plano urbanístico.

Artigo 3.º

Objectivo do planeamento urbanístico

O planeamento urbanístico visa a prossecução do interesse público com o objectivo de promover a melhoria da qualidade de vida da população através, designadamente:

- 1) Da promoção do desenvolvimento urbano harmonioso e sustentável;
- 2) Da promoção da salvaguarda dos bens imóveis classificados que integram o património cultural;
- 3) Da promoção da melhoria do ambiente habitacional;
- 4) Do uso e aproveitamento racional dos solos;
- 5) Da promoção da conservação da natureza e da preservação do equilíbrio ambiental.

Artigo 4.º

Princípios

O planeamento urbanístico obedece aos seguintes princípios:

- 1) Princípio da prossecução do interesse público: assegurando a promoção e a salvaguarda do interesse público no âmbito da elaboração e execução dos planos urbanísticos;
- 2) Princípio do equilíbrio de interesses: assegurando a ponderação dos vários interesses públicos subjacentes à elaboração e execução dos planos urbanísticos e o equilíbrio destes com os interesses particulares;
- 3) Princípio da legalidade e justiça: assegurando a observância dos procedimentos legalmente estabelecidos e a atribuição de justas e contemporâneas indemnizações aos particulares cujos direitos sejam lesados pela execução dos planos urbanísticos;
- 4) Princípio da segurança jurídica: garantindo a estabilidade e observância dos regimes legal e regulamentar vigentes e o respeito pelas situações jurídicas validamente constituídas;

(五) 可持續發展原則：促進社會經濟、歷史、文化、環境方面的協調及平衡發展，以確保滿足當代社會需要，以及經適當規劃和整治的空間能留傳後代；

(六) 切實有效利用土地原則：確保適時合理利用土地，充分使用土地資源；

(七) 限制土地重新分類原則：確保僅為澳門特別行政區可持續發展屬必不可缺的情況下，才可例外地將不可都市化地區重新分類為都市性地區；

(八) 保護環境原則：促進保護和維護環境、大自然、生態平衡，以及環境的可持續性；

(九) 透明和促進公眾參與原則：促進適當推廣與城市規劃相關的資訊，並促進擁有私有土地的物權之人、國有土地承批人及公眾參與編製和修改城市規劃；

(十) 公開原則：確保城市規劃公佈於《澳門特別行政區公報》以及尤其透過社會傳媒機構及土地工務運輸局的電子資料庫作公開推廣。

第二章 城市規劃

第五條 城市規劃的種類及等級

一、為適用本法律的規定，城市規劃包括總體規劃及詳細規劃。

二、總體規劃約束並優於詳細規劃。

第六條 總體規劃的目的

就澳門特別行政區的整體範圍，總體規劃尤具下列目的：

(一) 根據城市發展策略研究訂定的方針、指引，以及基於澳門特別行政區的自身身份及其在區域上的定位，制訂城市規劃方面的策略性指引；

(二) 訂定城市的整體空間結構及其土地使用分區，並對公共基礎設施及公用設施作出合理部署；

(三) 制定總體預防和減低發生災害的風險及影響的系統；

5) Princípio da sustentabilidade: promovendo o desenvolvimento coordenado e equilibrado a nível socioeconómico, histórico, cultural e ambiental, de modo a assegurar a satisfação das necessidades das gerações actuais e a transmissão às gerações futuras de um território devidamente planeado e ordenado;

6) Princípio do aproveitamento útil e efectivo dos solos: assegurando o aproveitamento oportuno e racional dos solos e a optimização do seu uso;

7) Princípio da limitação da reclassificação dos solos: assegurando que a reclassificação de zona não urbanizável em zona urbana se reveste de carácter excepcional, devendo ser concretizada apenas quando se revelar estritamente indispensável para o desenvolvimento sustentável da RAEM;

8) Princípio da protecção ambiental: promovendo a protecção e defesa do ambiente, da natureza, do equilíbrio ecológico e a sustentabilidade ambiental;

9) Princípio da transparência e da promoção da participação da população: promovendo a divulgação adequada de informações relativas ao planeamento urbanístico e a participação dos titulares de direitos reais sobre terrenos de propriedade privada e dos concessionários de terrenos do Estado e da população na elaboração e alteração dos planos urbanísticos;

10) Princípio da publicidade: assegurando a publicação dos planos urbanísticos no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, e a sua divulgação pública através, designadamente, dos órgãos de comunicação social e da base de dados electrónica da DSSOPT.

CAPÍTULO II Planos urbanísticos

Artigo 5.º

Tipologia e hierarquia dos planos urbanísticos

1. Para os efeitos da presente lei, são planos urbanísticos o plano director e os planos de pormenor.

2. O plano director condiciona e prevalece sobre os planos de pormenor.

Artigo 6.º

Objectivos do plano director

O plano director tem por objectivos, no âmbito global do território da RAEM, designadamente:

1) Estabelecer as orientações estratégicas em matéria de planeamento urbanístico, com base nas linhas orientadoras e nas directivas resultantes dos estudos estratégicos para o desenvolvimento urbano, tendo em consideração a identidade própria da RAEM e a sua inserção a nível regional;

2) Definir a estrutura física urbana global e o seu zonamento e prever a organização racional das infra-estruturas públicas e dos equipamentos de utilização colectiva;

3) Estabelecer um sistema global de prevenção e redução dos riscos e impactos da ocorrência de calamidades;

(四) 遵從規範保護屬文化遺產的被評定的不動產的法例規定，列出保護屬文化遺產的被評定的不動產的指引性原則；

(五) 制定舊區重整工作的指引性原則；

(六) 制定關於保護和維護環境、大自然、生態平衡、環境可持續性的指引性原則；

(七) 訂定土地使用和利用的一般條件；

(八) 作為編製詳細規劃的依據。

第七條

總體規劃的文本內容

總體規劃尤其由下列文件組成：

(一) 規劃規章，其由一系列具一般及抽象性的法律規範所組成；

(二) 經考慮城市結構佈局、土地分類及用途，為呈現整個澳門特別行政區的空間整治而編製的圖；

(三) 發展條件圖，其列出對任何特定土地利用方式可構成限制或障礙的現行行政地役權及公用限制。

第八條

總體規劃的技術報告

技術報告為總體規劃的技術說明及補充文件，其內尤須載有以下內容：

(一) 城市規劃方面的策略性指引；

(二) 總體預防和減低發生災害的風險及影響的系統；

(三) 保護和優化環境的指引性原則；

(四) 保護屬文化遺產的被評定的不動產的指引性原則。

第九條

詳細規劃的目的

詳細規劃按總體規劃的規定，在所劃定的地區範圍內尤具下列目的：

(一) 詳細訂定和規範土地使用和利用的條件，以及公共基礎設施及公用設施的佈局；

4) Identificar os princípios orientadores da salvaguarda dos bens imóveis classificados que integram o património cultural, respeitando o disposto na legislação que regula esta matéria;

5) Estabelecer os princípios orientadores das operações de reordenamento dos bairros antigos;

6) Estabelecer os princípios orientadores da protecção e defesa do ambiente, da natureza, do equilíbrio ecológico e da sustentabilidade ambiental;

7) Estabelecer as condições gerais de uso e aproveitamento dos solos;

8) Servir de referência para a elaboração dos planos de pormenor.

Artigo 7.º

Conteúdo documental do plano director

O plano director é constituído, designadamente, por:

1) Regulamento do plano, composto por um conjunto de normas jurídicas gerais e abstractas;

2) Plantas que representam o modelo de ordenamento do espaço físico de todo o território da RAEM, tendo em consideração os sistemas estruturantes urbanos e a classificação e finalidade dos solos;

3) Plantas de condicionantes que identificam as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

Artigo 8.º

Relatórios técnicos do plano director

O plano director é fundamentado tecnicamente e complementado por relatórios, que consagram, designadamente:

1) As orientações estratégicas em matéria de planeamento urbanístico;

2) O sistema global de prevenção e redução dos riscos e impactos da ocorrência de calamidades;

3) Os princípios orientadores da protecção e valorização ambiental;

4) Os princípios orientadores da salvaguarda dos bens imóveis classificados que integram o património cultural.

Artigo 9.º

Objectivos dos planos de pormenor

Os planos de pormenor têm por objectivos, no âmbito de uma zona delimitada do território e com base nas disposições constantes do plano director, designadamente:

1) Definir e regulamentar, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento dos solos e a localização das infra-estruturas públicas e dos equipamentos de utilização colectiva;

(二) 訂定建造條件，尤其包括最大許可覆蓋率、地積比率及樓宇最大許可高度，以及城市設計指引；

(三) 訂定預防和減低發生災害的風險及影響的措施；

(四) 配合文化遺產保護政策，引入維護和弘揚屬文化遺產的被評定的不動產的措施；

(五) 配合舊區重整政策，引入推動建築物重建和活化工作的措施，以及土地用途的修改；

(六) 配合環境政策，列出環境政策的項目、措施及行動。

第十條

詳細規劃的文本內容

詳細規劃尤其由下列文件組成：

(一) 規劃規章，其由一系列具一般及抽象性的法律規範所組成；

(二) 經考慮土地的分類及用途，為呈現地區的分區空間結構而編製的圖；

(三) 發展條件圖，其列出對任何特定土地利用方式可構成限制或障礙的現行行政地役權及公用限制。

第十一條

詳細規劃的技術報告

技術報告為詳細規劃的技術說明及補充文件，其內尤須載有以下內容：

(一) 地區的分區特性、現存的社會經濟條件評估以及規劃方案的技術依據，當中須列出並說明所規劃的地區的客觀條件；

(二) 預防和減低發生災害的風險及影響的措施；

(三) 保護屬文化遺產的被評定的不動產的措施；

(四) 保護和優化環境的措施。

2) Estabelecer as condições de edificabilidade, designadamente os índices de ocupação e de utilização dos solos máximos permitidos e a altura máxima permitida dos edifícios, e as directivas de desenho urbano;

3) Estabelecer as medidas de prevenção e redução dos riscos e impactos da ocorrência de calamidades;

4) Em articulação com a política de salvaguarda do património cultural, integrar as medidas de protecção e valorização dos bens imóveis classificados que integram o património cultural;

5) Em articulação com a política de reordenamento dos bairros antigos, integrar as medidas de promoção das operações de reconstrução e reabilitação de edificações, bem como a alteração da finalidade dos solos;

6) Em articulação com a política do ambiente, identificar os programas, medidas e acções da política ambiental.

Artigo 10.º

Conteúdo documental dos planos de pormenor

Os planos de pormenor são constituídos, designadamente, por:

1) Regulamento do plano, composto por um conjunto de normas jurídicas gerais e abstractas;

2) Plantas que representam o modelo da estrutura espacial da zona do território sobre a qual incidem, tendo em consideração a classificação e a finalidade dos solos;

3) Plantas de condicionantes que identificam as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

Artigo 11.º

Relatórios técnicos dos planos de pormenor

Os planos de pormenor são fundamentados tecnicamente e complementados por relatórios, que consagram, designadamente:

1) A caracterização da zona do território sobre o qual incidem, a avaliação das condições socioeconómicas existentes e a fundamentação técnica das opções constantes do plano, suportada na identificação e caracterização das condições objectivas da respectiva zona de intervenção;

2) As medidas de prevenção e redução dos riscos e impactos da ocorrência de calamidades;

3) As medidas de salvaguarda dos bens imóveis classificados que integram o património cultural;

4) As medidas de protecção e valorização ambiental.

第十二條

約束力

城市規劃約束公共實體及私人。

第十三條

跟進和評估

為確保有效實施城市規劃，土地工務運輸局應為城市規劃設立跟進和技術評估機制。

第十四條

資料庫

一、土地工務運輸局應建立電子資料庫，並維持其運作，藉此發放關於城市規劃及規劃條件圖的重要資訊。

二、公眾可自由及免費查閱資料庫的內容。

第三章

城市規劃委員會

第十五條

設立及構成

一、設立城市規劃委員會（下稱“委員會”），作為政府的諮詢機構，負責在城市規劃的編製、實施、檢討及修改程序中，以及在根據本法律的規定發出規劃條件圖的程序中發表意見。

二、委員會是由公共行政當局的代表、城市規劃及與其相關的其他範疇的專業人士，以及獲社會公認為傑出的人士所構成。

三、委員會內公共行政當局的代表人數須少於委員會委員總人數的一半。

四、在不影響本法律的適用下，委員會的其他職權、組成及運作方式，由補充性行政法規訂定。

第十六條

無私的保障

經作出必要配合後，委員會委員須遵守《行政程序法典》第四十六條和續後數條規定的迴避、自行迴避及聲請迴避制度。

Artigo 12.º

Vinculação

Os planos urbanísticos vinculam as entidades públicas e os particulares.

Artigo 13.º

Acompanhamento e avaliação

A DSSOPT deve estabelecer mecanismos de acompanhamento e de avaliação técnica do planeamento urbanístico com o objectivo de garantir a eficaz execução dos planos urbanísticos.

Artigo 14.º

Base de dados

1. A DSSOPT deve proceder à criação e manutenção de uma base de dados electrónica, através da qual é divulgada a informação relevante sobre os planos urbanísticos e as plantas de condições urbanísticas.

2. O acesso da população ao conteúdo da base de dados é livre e gratuito.

CAPÍTULO III

Conselho do Planeamento Urbanístico

Artigo 15.º

Criação e integração

1. É criado o Conselho do Planeamento Urbanístico, adiante designado por CPU, órgão de consulta do Governo, ao qual cabe emitir pareceres no âmbito dos procedimentos de elaboração, execução, revisão e alteração dos planos urbanísticos, bem como no âmbito dos procedimentos de emissão das plantas de condições urbanísticas, nos termos da presente lei.

2. O CPU é integrado por representantes da Administração Pública, por profissionais do domínio do planeamento urbanístico e de outras áreas com ele relacionadas e por personalidades sociais de reconhecido mérito.

3. O número dos representantes da Administração Pública que integram o CPU é inferior a metade da totalidade dos membros do CPU.

4. Sem prejuízo do disposto na presente lei, as demais competências, a composição e o modo de funcionamento do CPU são fixados por regulamento administrativo complementar.

Artigo 16.º

Garantias de imparcialidade

Os membros do CPU estão sujeitos ao regime dos impedimentos, escusas e da suspeição previstos nos artigos 46.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, com as necessárias adaptações.

第四章 城市規劃的程序制度

第十七條 編製城市規劃草案

一、編製城市規劃草案由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示決定，當中尤其應載有規劃擬達到的目的。

二、城市規劃草案由土地工務運輸局根據本法律的規定並在與其他公共行政部門協調下編製。

三、涉及“澳門歷史城區”、被評定的不動產或緩衝區的城市規劃草案，須在文化局的參與下，由土地工務運輸局編製。

四、編製城市規劃草案時，須確認和考慮既有或正在編製的規劃及草案，尤其是“澳門歷史城區”的保護及管理計劃和局部計劃，以確保必要的相容性。

第十八條 收集利害關係人的意見及建議

一、在編製詳細規劃草案的程序中，並於其獲核准前，土地工務運輸局須推廣及展示草案，以及收集因實施詳細規劃而可能受損的擁有私有土地的物權之人及國有土地承批人的意見及建議。

二、為適用上款的規定，土地工務運輸局須向利害關係人作出公示通知，為此須刊登通告於《澳門特別行政區公報》、張貼告示於常貼告示處，以及刊登公告於澳門特別行政區的兩份報章上，其中一份為中文報章，另一份為葡文報章。

三、推廣及展示草案和收集第一款所指的利害關係人的意見及建議的期間，不得少於六十日，且須至少提前十五日作出公告。

四、推廣及展示草案不包括依法屬保密的內容。

第十九條 公眾參與

一、土地工務運輸局應設立機制，以推動公眾參與城市規劃草案的編製。

CAPÍTULO IV

Regime procedimental dos planos urbanísticos

Artigo 17.º

Elaboração dos projectos de planos urbanísticos

1. A elaboração dos projectos de planos urbanísticos é determinada por despacho do Chefe do Executivo, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, do qual deve constar, designadamente, os objectivos a prosseguir pelos planos.

2. Os projectos de planos urbanísticos são elaborados pela DSSOPT, nos termos da presente lei, em coordenação com outros serviços da Administração Pública.

3. Os projectos de planos urbanísticos que envolvam o «Centro Histórico de Macau», os bens imóveis classificados ou as zonas de protecção são elaborados pela DSSOPT com a participação do Instituto Cultural, adiante designado por IC.

4. A elaboração dos projectos de planos urbanísticos obriga a identificar e a ponderar os planos e projectos que já existam ou que se encontrem em elaboração, designadamente o plano de salvaguarda e gestão e os planos parciais do «Centro Histórico de Macau», por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

Artigo 18.º

Recolha de opiniões e sugestões dos interessados

1. No âmbito dos procedimentos de elaboração dos projectos dos planos de pormenor, e antes da sua aprovação, a DSSOPT procede à divulgação e exposição dos projectos e à recolha de opiniões e sugestões dos titulares de direitos reais sobre terrenos de propriedade privada e dos concessionários de terrenos do Estado que possam vir a ser lesados pela sua execução.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a DSSOPT procede à notificação edital dos interessados, através da publicação de um aviso no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, à afixação de editais nos locais de estilo e à publicação de anúncios em dois jornais da RAEM, um em língua chinesa, outro em língua portuguesa.

3. O período de divulgação e exposição dos projectos e de recolha de opiniões e sugestões dos interessados referidos no n.º 1 deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não pode ter duração inferior a 60 dias.

4. Ficam excluídos da divulgação e exposição dos projectos os conteúdos legalmente classificados como confidenciais.

Artigo 19.º

Participação da população

1. A DSSOPT deve estabelecer mecanismos que promovam a participação da população na elaboração dos projectos de planos urbanísticos.

二、在編製城市規劃草案的程序中，並於其獲核准前，土地工務運輸局須開展草案的推廣、展示和公開諮詢的期間，以便向公眾解釋其內容，並聽取公眾的意見及建議。

三、推廣、展示和公開諮詢的期間，與推廣及展示草案和收集擁有私有土地的物權之人及國有土地承批人的意見及建議的期間可同時進行，並適用經作出必要配合後的上條第三款及第四款的規定。

第二十條

報告

完成分析根據第十八條及第十九條的規定所提出的意見及建議後，土地工務運輸局須就該等意見及建議編製和發佈分析報告。

第二十一條

決定

一、根據上條規定的報告的內容，並經聽取委員會的意見，土地工務運輸局須進行以下工作：

(一) 修改規劃草案；或

(二) 完成編製規劃草案。

二、如對城市規劃草案作出重大修改，土地工務運輸局須開展新一輪的倘有的推廣及展示草案和收集擁有私有土地的物權之人及國有土地承批人的意見及建議的期間，以及推廣、展示和公開諮詢的期間，並適用經作出必要配合後的第十八條至第二十條的規定。

第二十二條

核准

城市規劃由補充性行政法規核准。

第二十三條

檢討

一、城市規劃僅可依本法律的規定進行檢討。

二、如出現下列情況，必須檢討總體規劃：

(一) 自下列日期起計五年後：

(1) 規劃的生效之日；

2. No âmbito dos procedimentos de elaboração dos projectos de planos urbanísticos, e antes da sua aprovação, a DSSOPT procede à abertura de um período de divulgação, exposição e consulta pública, com o objectivo de proporcionar um melhor esclarecimento público sobre o seu conteúdo e de auscultar as opiniões e sugestões da população.

3. O período de divulgação, exposição e consulta pública pode decorrer em simultâneo com o período de divulgação e exposição dos projectos e de recolha de opiniões e sugestões dos titulares de direitos reais sobre terrenos de propriedade privada e dos concessionários de terrenos do Estado, sendo aplicável o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior, com as necessárias adaptações.

Artigo 20.º

Relatório

Concluída a análise das opiniões e sugestões apresentadas nos termos dos artigos 18.º e 19.º, a DSSOPT procede à elaboração e divulgação de um relatório de análise dessas opiniões e sugestões.

Artigo 21.º

Decisão

1. Tendo por base o conteúdo do relatório previsto no artigo anterior e após audição do CPU, a DSSOPT procede:

1) À alteração do projecto de plano; ou

2) À conclusão da elaboração do projecto de plano.

2. Caso o projecto de plano tenha sido significativamente alterado, a DSSOPT procede à abertura de um novo período de divulgação e exposição do projecto e de recolha de opiniões e sugestões dos titulares de direitos reais sobre terrenos de propriedade privada e dos concessionários de terrenos do Estado, quando aplicável, e de divulgação, exposição e consulta pública, sendo aplicável o disposto nos artigos 18.º a 20.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 22.º

Aprovação

Os planos urbanísticos são aprovados por regulamento administrativo complementar.

Artigo 23.º

Revisão

1. Os planos urbanísticos só podem ser revistos nos termos da presente lei.

2. O plano director é obrigatoriamente revisto quando:

1) Tenham decorrido cinco anos, a contar das seguintes datas:

(1) De entrada em vigor do plano;

(2) 經檢討後修改規劃，自規劃修改的生效之日起計；

(3) 經檢討後決定不修改規劃時，自該次規劃檢討開始之日起計；

(二) 因實施大型公共建設項目而對土地用途或整體規劃佈局造成重大影響。

三、詳細規劃可自下列日期起計五年後進行檢討：

(一) 規劃的生效之日；

(二) 經檢討後修改規劃，自規劃修改的生效之日起計；

(三) 經檢討後決定不修改規劃時，自該次規劃檢討開始之日起計。

四、在下列情況下，必須檢討詳細規劃：

(一) 因修改總體規劃而導致其檢討；

(二) 因實施大型公共建設項目而對土地用途或規劃區的佈局造成重大影響。

五、基於謀求重大公共利益，尤其指為預防和減低發生災害的風險及影響，應儘快檢討城市規劃，但不影響第二款至第四款的規定的適用。

第二十四條 修改

一、城市規劃僅可根據本法律的規定，經檢討後或藉簡易程序制度修改。

二、為確保規劃的相容性，如修改總體規劃，須檢討相應的詳細規劃。

三、城市規劃的修改適用經作出必要配合後的第十七條至第二十二條的規定。

第二十五條 受簡易程序制度約束的修改

一、城市規劃的下列修改須受簡易程序制度約束：

(一) 為預防和減低發生災害的風險及影響而作的修改，且檢討規劃不符合修改規劃的迫切性；

(二) 基於法律或行政法規生效而須作的修改；

(2) De entrada em vigor de alteração do plano, na sequência da sua revisão;

(3) De início de anterior revisão, quando, na sequência dessa revisão, tenha sido decidida a não alteração do plano;

2) A execução de projectos de grandes empreendimentos públicos exerça uma influência relevante sobre as finalidades dos solos ou a disposição do planeamento geral.

3. Os planos de pormenor podem ser revistos quando tenham decorrido cinco anos, a contar das seguintes datas:

1) De entrada em vigor do plano;

2) De entrada em vigor de alteração do plano, na sequência da sua revisão;

3) De início de anterior revisão, quando, na sequência dessa revisão, tenha sido decidida a não alteração do plano.

4. Os planos de pormenor são obrigatoriamente revistos nas seguintes situações:

1) A alteração do plano director implique a sua revisão;

2) A execução de projectos de grandes empreendimentos públicos exerça uma influência relevante sobre as finalidades dos solos ou a disposição da zona de planeamento.

5. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 a 4, os planos urbanísticos devem ser revistos com a celeridade exigível quando esteja em causa a prossecução de interesse público de relevante importância, designadamente de modo a prevenir e reduzir os riscos e impactos da ocorrência de calamidades.

Artigo 24.º Alteração

1. Os planos urbanísticos só podem ser alterados na sequência da sua revisão ou através do regime procedimental simplificado, nos termos da presente lei.

2. A alteração do plano director implica a revisão dos respectivos planos de pormenor, tendo em vista a sua compatibilidade.

3. À alteração dos planos urbanísticos é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 17.º a 22.º

Artigo 25.º

Alterações sujeitas a um regime procedimental simplificado

1. Estão sujeitas a um regime procedimental simplificado as alterações aos planos urbanísticos que:

1) Visem prevenir e reduzir os riscos e impactos da ocorrência de calamidades, quando a revisão do plano não seja compatível com a celeridade da sua alteração;

2) Decorram da entrada em vigor de leis ou regulamentos administrativos que determinem a sua alteração;

(三) 基於須實施“澳門歷史城區”的保護及管理計劃和局部計劃，或基於訂定或修改緩衝區內的建築條件而須作的修改；

(四) 對現行規劃作出純屬技術性調整的修改，尤其指更正規章性規定或圖則的錯漏。

二、簡易程序制度不適用第十八條至第二十一條的規定。

第二十六條

中止

一、在特殊情況下，並基於謀求重大公共利益，可全部或部分中止城市規劃，尤其出現下列情況時：

(一) 發生戰爭、恐怖襲擊、災害、重大疫症或其他不可抗力的情況；

(二) 為預防和減低發生災害的風險及影響。

二、中止城市規劃和取消中止，由補充性行政法規核准，當中尤其應載有以下內容：

(一) 中止的理由；

(二) 中止產生的效果，尤其指與發給准照有關的效果；

(三) 預計中止的期間。

第二十七條

程序規定

編製、檢討、修改和中止城市規劃的其他程序規定，尤其與公共行政部門的職權及程序期限有關的規定，由補充性行政法規訂定。

第五章

土地使用和利用條件

第二十八條

土地使用和利用

一、土地的使用和利用條件，須遵守本法律所定的一般原則及規定。

二、土地的使用和利用條件，須根據土地的分類及用途在城市規劃內訂定。

3) Decorram da necessidade de execução do plano de salvaguarda e gestão e dos planos parciais do «Centro Histórico de Macau» ou da fixação ou alteração das condições de construção nas zonas de protecção;

4) Se traduzam em meros ajustamentos de natureza técnica do plano vigente, designadamente correcções de erros materiais nas disposições regulamentares ou nas plantas cartográficas.

2. No âmbito do regime procedimental simplificado não é aplicável o disposto nos artigos 18.º a 21.º

Artigo 26.º

Suspensão

1. Os planos urbanísticos podem ser suspensos, total ou parcialmente, em casos excepcionais e quando esteja em causa a prossecução de interesse público de relevante importância, designadamente nas seguintes situações:

1) De guerra, ataques terroristas, calamidades, grandes epidemias ou outros casos de força maior;

2) De modo a prevenir e reduzir os riscos e impactos da ocorrência de calamidades.

2. A suspensão e o levantamento da suspensão são aprovados por regulamento administrativo complementar, do qual devem constar, designadamente:

1) As razões que determinam a suspensão;

2) Os efeitos decorrentes da suspensão, designadamente os relacionados com o licenciamento;

3) O prazo previsível da suspensão.

Artigo 27.º

Regras procedimentais

As demais regras procedimentais relativas à elaboração, revisão, alteração e suspensão dos planos urbanísticos, designadamente as relacionadas com competências dos serviços da Administração Pública e prazos procedimentais, são fixadas em regulamento administrativo complementar.

CAPÍTULO V

Condições de uso e aproveitamento dos solos

Artigo 28.º

Uso e aproveitamento dos solos

1. As condições de uso e aproveitamento dos solos estão subordinadas aos princípios gerais e regras estabelecidos na presente lei.

2. As condições de uso e aproveitamento dos solos são definidas nos planos urbanísticos, em função da sua classificação e finalidade.

第二十九條

土地分類

一、在城市規劃中，土地分類主要劃分為都市性地區及不可都市化地區。

二、都市性地區細分為已都市化地區及可都市化地區。

三、土地分類為都市性地區，目的為符合土地及其他自然資源的經濟效益，確保土地的可持續性、價值及充分利用，並以土地的需求及其適量及適度為依據，落實城市發展策略。

四、土地分類為不可都市化地區，目的為保護屬稀缺且不可再生的自然資源的土地，並維護處於受保護、保存或具價值狀況，故不宜進行都市化或建設的自然資源及景觀、考古、歷史或文化價值。

第三十條

把不可都市化地區重新分類為都市性地區

一、把不可都市化地區重新分類為都市性地區具例外性質，並須證實為基於人口動態、社會經濟發展所需，以及應具適當理據方可進行，以保護自然資源及景觀、考古、歷史或文化價值。

二、把不可都市化地區重新分類為都市性地區，是透過經檢討後修改總體規劃而落實。

第三十一條

土地用途

一、在城市規劃中，土地用途是指根據土地的主要使用目的，並藉不同的土地使用類別或次類別而訂定。

二、土地使用類別的主要使用目的，在經考慮城市現況及預見有關土地使用有利落實城市發展策略，由總體規劃按土地使用功能的優先性而訂定。

三、訂定不同土地使用類別的主要使用目的時，尤須考慮土地使用的兼容性和適當性，以及注意土地使用的性質在特定地區的優先性。

Artigo 29.º

Classificação dos solos

1. No âmbito do planeamento urbanístico, a classificação dos solos assenta na distinção fundamental entre zona urbana e zona não urbanizável.

2. A zona urbana subdivide-se em zona urbanizada e zona urbanizável.

3. A classificação como zona urbana visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento dos solos, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos naturais, e fundamenta-se na necessidade e adequação quantitativa e qualitativa do solo para implementar a estratégia de desenvolvimento urbanístico.

4. A classificação como zona não urbanizável visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar os recursos naturais e valores paisagísticos, arqueológicos, históricos ou culturais, que justifiquem um estatuto de protecção, conservação ou valorização, incompatível com o processo de urbanização e de edificação.

Artigo 30.º

Reclassificação de zona não urbanizável em zona urbana

1. A reclassificação de zona não urbanizável em zona urbana tem carácter excepcional, de modo a salvaguardar os recursos naturais e valores paisagísticos, arqueológicos, históricos ou culturais, depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica e ao desenvolvimento socioeconómico e deve ser devidamente fundamentada.

2. A reclassificação de zona não urbanizável em zona urbana é concretizada através da alteração do plano director na sequência da sua revisão.

Artigo 31.º

Finalidade dos solos

1. No âmbito do planeamento urbanístico, a finalidade dos solos é definida através da sua integração em várias categorias e subcategorias de usos dos solos, em função da sua utilização dominante.

2. A utilização dominante de uma categoria de uso do solo corresponde à afectação funcional prevalente que lhe é atribuída pelo plano director, tendo em consideração a situação urbanística actual e a previsão do uso do solo adequada à concretização da estratégia de desenvolvimento urbanístico.

3. Na definição da utilização dominante das várias categorias de usos dos solos são tidas em consideração, designadamente, a compatibilidade e adequação do uso dos solos e acautelada a preferência de usos que, pela sua natureza, devam ter determinada localização.

第三十二條
土地使用類別

一、土地用途的訂定，尤其透過以下土地使用類別而作出：

- (一) 居住區；
- (二) 商業區；
- (三) 工業區；
- (四) 旅遊娛樂區；
- (五) 公用設施區；
- (六) 生態保護區；
- (七) 綠地或公共開放空間區；
- (八) 公共基礎設施區。

二、經考慮上條的規定，將土地使用類別細分為符合城市發展策略的次類別，並由補充性行政法規訂定。

三、訂定土地使用的次類別，在於透過將某類別的土地用途細分為兩個或以上次種類，以詳細訂定土地的使用，且該訂定尤須考慮所進行的經濟活動的性質、城市發展的特定社會經濟需求、土地的特定使用、規劃參數及固有特性。

第六章
預防措施

第三十三條
制定預防措施

一、僅在預見或恐防可能發生的變更對社會造成的損害大於採取預防措施所造成的損害，且在列明有關依據的情況下，方可在已決定編製、檢討或修改城市規劃的地區制定預防措施，以避免因在該地區實際存在的狀況被變更而可能妨礙有關城市規劃的編製或修改。

二、預防措施可包括：

- (一) 暫時中止規劃條件圖的發出程序；
- (二) 暫時中止根據八月二十一日第79/85/M號法令核准的《都市建築總章程》的規定發給工程准照的程序；
- (三) 禁止、限制尤其下列作業，或規定有關作業須遵守具約束力的意見書的指示：

(1) 建築物的土木建築、擴建、更改或重建工程，但僅須進行預先通知程序的工程除外；

Artigo 32.º

Categorias de usos dos solos

1. A definição da finalidade dos solos é realizada através, designadamente, das seguintes categorias de usos dos solos:

- 1) Zona habitacional;
- 2) Zona comercial;
- 3) Zona industrial;
- 4) Zona turística e de diversões;
- 5) Zona de equipamentos de utilização colectiva;
- 6) Zona de conservação ecológica;
- 7) Zona verde ou de espaços públicos abertos;
- 8) Zona de infra-estruturas públicas.

2. A desagregação das categorias de usos dos solos em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento urbano é estabelecida em regulamento administrativo complementar, tendo em consideração o disposto no artigo anterior.

3. A fixação de subcategorias de usos dos solos visa a definição detalhada do uso dos solos a efectuar através da desagregação de uma finalidade, a que corresponde uma categoria, em duas ou mais subespécies, tendo em consideração, designadamente, a natureza das actividades económicas a desenvolver, as específicas necessidades socioeconómicas de desenvolvimento urbano, os usos específicos, os parâmetros urbanísticos e as características intrínsecas dos solos.

CAPÍTULO VI

Medidas preventivas

Artigo 33.º

Estabelecimento das medidas preventivas

1. Em área territorial para a qual tenha sido decidida a elaboração, revisão ou alteração de um plano urbanístico, podem ser estabelecidas medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das condições de facto existentes nessa zona que possa comprometer a elaboração ou alteração do respectivo plano, desde que, fundamentadamente, se preveja ou receie que os prejuízos resultantes da possível alteração sejam socialmente mais gravosos do que os inerentes à adopção dessas medidas.

2. As medidas preventivas podem consistir na:

- 1) Suspensão temporária dos procedimentos de emissão das plantas de condições urbanísticas;
- 2) Suspensão do licenciamento de obras, nos termos do disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto;
- 3) Proibição, limitação ou sujeição a parecer vinculativo, designadamente, das seguintes acções:

(1) Obras de construção civil, ampliação, modificação ou reconstrução de edificações, com excepção daquelas que apenas estejam sujeitas ao procedimento de comunicação prévia;

(2) 現有建築物的拆卸工程；

(3) 土地重整的作業。

三、預防措施僅限於為達到目的所必需的舉措，且該等舉措應符合相關規劃的目標。

四、預防措施不適用於其生效前已獲有效批准的作業，但當該等作業對相關規劃的實施造成嚴重及不可逆轉的障礙時則除外。

五、經土地工務運輸局建議，預防措施由補充性行政法規制定。

第三十四條

理由說明

一、制定預防措施時，應論證其必要性，並闡明其制定在技術、社會經濟、歷史、文化、環境等方面的利弊。

二、制定預防措施的補充性行政法規尤其應列明以下內容：

(一) 未來規劃中的哪些規定的實施會因不制定預防措施而受到阻礙；

(二) 屬根據上條第二款(三)項所指須遵守具約束力的意見書的情況時應徵詢的機構。

第三十五條

時間上的適用範圍

一、制定預防措施的補充性行政法規內須訂定有關措施的有效期，且該有效期不得超過一年；如有需要，僅可按相同期間延長有效期一次。

二、預防措施在下列情況下終止生效：

(一) 預防措施被廢止；

(二) 有效期屆滿；

(三) 推動制定預防措施的城市規劃生效；

(四) 對保障已認定的公共利益的特殊情況失去意義。

三、在編製、檢討或修改城市規劃的程序中，如認為再無必要維持有關預防措施，應將其全部或部分廢止。

四、預防措施的延長，須遵守首次制定預防措施時所適用的規定。

(2) Obras de demolição de edificações existentes;

(3) Trabalhos de remodelação de solos.

3. As medidas preventivas abrangem apenas as acções necessárias para os objectivos a atingir, de acordo com as finalidades do respectivo plano.

4. Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas as acções validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, excepto quando a acção em causa prejudique de forma grave e irreversível a execução do respectivo plano.

5. As medidas preventivas são estabelecidas por regulamento administrativo complementar, sob proposta da DSSOPT.

Artigo 34.º

Fundamentação

1. O estabelecimento de medidas preventivas deve demonstrar a sua necessidade, bem como esclarecer as vantagens e os inconvenientes de ordem técnica, socioeconómica, histórica, cultural e ambiental, resultantes do seu estabelecimento.

2. O regulamento administrativo complementar que estabelece as medidas preventivas deve especificar, designadamente:

1) As disposições do futuro plano cuja execução poderia ficar comprometida caso não fossem estabelecidas essas medidas;

2) Os organismos a consultar em caso de sujeição a parecer vinculativo, nos termos da alínea 3) do n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 35.º

Âmbito temporal

1. O prazo de vigência das medidas preventivas é fixado no regulamento administrativo complementar que as estabelece, não podendo ser superior a um ano, prorrogável uma única vez por igual período, quando tal se mostre necessário.

2. As medidas preventivas deixam de vigorar quando:

1) Forem revogadas;

2) Decorra o prazo fixado para a sua vigência;

3) Entre em vigor o plano urbanístico que motivou o seu estabelecimento;

4) Cesse o interesse na salvaguarda das situações excepcionais de reconhecido interesse público.

3. As medidas preventivas devem ser total ou parcialmente revogadas quando, no decurso dos procedimentos de elaboração, revisão ou alteração do plano urbanístico, se revele desnecessária a sua manutenção.

4. A prorrogação das medidas preventivas está sujeita às regras aplicáveis ao seu estabelecimento inicial.

第三十六條

對預防措施提出爭議

一、對預防措施提出爭議，旨在宣告其違法。

二、對預防措施提出爭議，適用《行政訴訟法典》中關於對規範提出之爭議的規定。

第七章

不動產及所涉及的權利的徵收

第三十七條

公用徵收

一、經試盡以私法途徑取得的可能後，政府方可基於公用理由，徵收實施城市規劃所需的不動產及所涉及的權利。

二、為適用上款的規定，尤可徵收開通、擴闊又或調整街道、廣場、公園或其他公共地方所需的相鄰土地。

三、因徵收而作出的賠償應相當於該財產在徵收時的實際價值，可自由兌換，及不得無故遲延支付。

第三十八條

補充法例

八月十七日第12/92/M號法律及十月二十日第43/97/M號法令經作出必要配合後，適用於徵收，但不影響上條第三款的適用。

第八章

非有效制度

第三十九條

一般原則

一、詳細規劃的規定的有效條件，為該規劃的規定須與總體規劃的規定相容。

二、行政行為的有效條件，為該等行為須符合適用的城市規劃及所制定的預防措施。

第四十條

無效

一、詳細規劃公佈時，如該規劃的規定違反總體規劃的規定，則該詳細規劃的規定屬無效。

Artigo 36.º

Impugnação das medidas preventivas

1. A impugnação das medidas preventivas tem por objecto a declaração da sua ilegalidade.

2. À impugnação das medidas preventivas é aplicável o disposto no Código do Processo Administrativo Contencioso, sobre a impugnação de normas.

CAPÍTULO VII

Expropriação de bens imóveis e direitos a eles inerentes

Artigo 37.º

Expropriação por causa de utilidade pública

1. O Governo só pode expropriar, por causa de utilidade pública, os bens imóveis e direitos a eles inerentes que sejam necessários à execução dos planos urbanísticos após se ter esgotado a possibilidade de aquisição por via do direito privado.

2. Para efeitos do número anterior, podem ser expropriadas, designadamente, as faixas adjacentes necessárias à abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins ou outros lugares públicos.

3. A indemnização devida pela expropriação deve corresponder ao valor real da propriedade no momento da expropriação, e ser livremente convertível e paga sem demora injustificável.

Artigo 38.º

Legislação complementar

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo anterior, à expropriação são aplicáveis, com as necessárias adaptações, a Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, e o Decreto-Lei n.º 43/97/M, de 20 de Outubro.

CAPÍTULO VIII

Regime de invalidades

Artigo 39.º

Princípio geral

1. A compatibilidade das disposições dos planos de pormenor com as disposições do plano director é condição da sua validade.

2. A conformidade dos actos administrativos com os planos urbanísticos aplicáveis e as medidas preventivas estabelecidas é condição da sua validade.

Artigo 40.º

Nulidades

1. São nulas as disposições de um plano de pormenor que violem, no momento da sua publicação, disposições do plano director.

二、違反本法律規定而編製或修改的城市規劃屬無效。

三、根據本法律的規定屬違法的城市規劃，只可在該城市規劃生效之日起計三年內，由政府宣告無效或由利害關係人提出司法上的爭議。

第四十一條

無效宣告

一、城市規劃的無效或當中某些規定無效，由行政當局透過補充性行政法規作出宣告。

二、無效宣告自規劃生效之日起產生效力，以及屬有關情況時，令其所廢止的規範恢復生效。

三、宣告城市規劃或當中某些規定無效，不影響根據有關規劃而作出的行政行為的效力，但另有明確規定者除外。

四、若宣告城市規劃或當中某些規定無效影響到根據有關規劃而作出的行政行為的效力時，因無效宣告而受損的擁有私有土地的物權之人及屬有償批給的國有土地承批人有權就證實受到的損害獲得賠償；而賠償金額的訂定，適用經作出必要配合後的第五十四條第一款、第四款及第五款，以及第五十七條的規定。

五、損害賠償權自作出無效宣告的補充性行政法規生效之日起經過三年時效完成。

第四十二條

對城市規劃的規範提出爭議

一、對城市規劃的規範提出爭議，旨在宣告其違法。

二、對城市規劃的規範提出爭議，適用經作出必要配合後的上條第四款及第五款，以及適用《行政訴訟法典》中關於對規範提出之爭議的規定。

第四十三條

行政行為的無效

一、除《行政程序法典》第一百二十二條所規定的無效行為外，下列行政行為亦屬無效：

（一）違反城市規劃的規定而作出的行政行為；

2. São nulos os planos urbanísticos elaborados ou alterados em violação do disposto na presente lei.

3. Os planos urbanísticos que enfermem de ilegalidade, nos termos da presente lei, só podem ser declarados nulos pelo Governo ou impugnados contenciosamente pelos interessados no prazo de três anos a contar da data da sua entrada em vigor.

Artigo 41.º

Declaração de nulidade

1. A nulidade dos planos urbanísticos ou de alguma das suas disposições é declarada pelo Governo através de regulamento administrativo complementar.

2. A declaração de nulidade produz efeitos desde a data da entrada em vigor do plano e determina a repristinação das normas que ele haja revogado, quando for o caso.

3. Salvo menção expressa em contrário, a declaração de nulidade de um plano urbanístico ou de alguma das suas disposições não prejudica os efeitos dos actos administrativos entretanto praticados com base no respectivo plano.

4. Caso a declaração de nulidade de um plano urbanístico ou de alguma das suas disposições prejudique os efeitos dos actos administrativos entretanto praticados com base no respectivo plano, os titulares de direitos reais sobre terrenos de propriedade privada e, tratando-se de concessões onerosas, os concessionários de terrenos do Estado, lesados pela declaração têm direito a ser indemnizados pelos danos que comprovadamente tenham sofrido, sendo aplicável à fixação do valor da indemnização o disposto nos n.ºs 1, 4 e 5 do artigo 54.º e no artigo 57.º, com as necessárias adaptações.

5. O direito de indemnização prescreve no prazo de três anos, a contar da data da entrada em vigor do regulamento administrativo complementar que declarou a nulidade.

Artigo 42.º

Impugnação de normas dos planos urbanísticos

1. A impugnação de normas dos planos urbanísticos tem por objecto a declaração da sua ilegalidade.

2. À impugnação de normas dos planos urbanísticos é aplicável o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo anterior, com as necessárias adaptações, e no Código do Processo Administrativo Contencioso, sobre a impugnação de normas.

Artigo 43.º

Nulidade dos actos administrativos

1. Sem prejuízo das causas de nulidade previstas no artigo 122.º do Código do Procedimento Administrativo, são nulos os actos administrativos:

1) Praticados em violação do disposto nos planos urbanísticos;

(二) 不遵守預防措施所定的禁止、限制或具約束力的意見書的指示而對工程准照申請作出決定的行政行為。

二、主張行政行為無效是根據《行政程序法典》的規定而作出。

三、宣告第一款(一)及(二)項所規定的行政行為無效的可能性，自作出有關行為之日起計滿三年失效。

第九章 處罰制度

第四十四條 行政違法行為

一、違反本法律的規定構成行政違法行為，並科處下列罰款，且不影响其他法定處罰：

(一) 屬違反城市規劃的規定而進行工程、使用建築物或利用土地的情況，如屬自然人，科澳門幣二萬五千元至七十五萬元罰款；如屬法人，科澳門幣五萬元至一百五十萬元罰款；

(二) 屬違反預防措施所定的禁止或限制的情況，如屬自然人，科澳門幣二萬五千元至五十萬元罰款；如屬法人，科澳門幣五萬元至一百萬元罰款；

(三) 屬違反預防措施所定的須遵守具約束力意見書的指示的情況，如屬自然人，科澳門幣二萬五千元至四十萬元罰款；如屬法人，科澳門幣五萬元至七十五萬元罰款。

二、罰款金額尤其應按違法行為的嚴重程度以及所引致的損害、違法者的過錯及其經濟能力釐訂。

第四十五條 累犯

一、為適用本法律的規定，在行政處罰決定轉為不可申訴後兩年內實施相同性質的行政違法行為者，視為累犯。

二、屬累犯的情況，罰款的最低限額提高四分之一，最高限額則維持不變。

第四十六條 職權

一、土地工務運輸局具職權就本法律規定的行政違法行為科處罰款提起程序和組成卷宗。

二、土地工務運輸局局長具職權就行政違法行為科處罰款。

2) Que decidam pedidos de licenciamento com inobservância das proibições, limitações ou pareceres vinculativos decorrentes de medidas preventivas.

2. A nulidade dos actos administrativos é invocável nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3. A possibilidade de declaração da nulidade dos actos administrativos previstos nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 caduca no prazo de três anos, a contar da data da prática dos respectivos actos.

CAPÍTULO IX Regime sancionatório

Artigo 44.º

Infracções administrativas

1. Sem prejuízo de outras sanções legalmente previstas, a violação do disposto na presente lei constitui infracção administrativa sancionada com multa:

1) De 25 000 a 750 000 patacas ou de 50 000 a 1 500 000 patacas, consoante seja praticada por pessoa singular ou colectiva, a realização de obras, a utilização de edificações ou o aproveitamento dos solos em violação dos planos urbanísticos;

2) De 25 000 a 500 000 patacas ou de 50 000 a 1 000 000 de patacas, consoante seja praticada por pessoa singular ou colectiva, a violação das proibições ou limitações decorrentes de medidas preventivas;

3) De 25 000 a 400 000 patacas ou de 50 000 a 750 000 patacas, consoante seja praticada por pessoa singular ou colectiva, a violação da sujeição a parecer vinculativo decorrente de medidas preventivas.

2. A determinação do montante da multa faz-se em função, designadamente, da gravidade da infracção e dos danos dela resultantes, da culpa do infractor e da respectiva capacidade económica.

Artigo 45.º

Reincidência

1. Para os efeitos da presente lei, considera-se reincidência a prática de infracção administrativa da mesma natureza no prazo de dois anos após a decisão administrativa sancionatória se ter tornado inimpugnável.

2. Em caso de reincidência, o valor mínimo da multa é elevado de um quarto e o valor máximo permanece inalterado.

Artigo 46.º

Competências

1. Compete à DSSOPT instaurar e instruir o procedimento para aplicação das multas pelas infracções administrativas previstas na presente lei.

2. Compete ao director da DSSOPT a aplicação das multas pelas infracções administrativas.

三、對土地工務運輸局局長科處本法律規定的罰款之行為，可向運輸工務司司長提起必要訴願。

第四十七條

法人的責任

一、法人，即使其屬不合規範設立者，以及無法律人格的社團，均須對其機關或代表以其名義且為其集體利益而作出本法律所規定的行政違法行為承擔責任。

二、如行為人違抗有權者的明示命令或指示而作出行為，則排除前款所指的責任。

三、第一款所指實體的責任不排除有關行為人的個人責任。

第四十八條

繳納罰款的責任

一、違法者為法人時，其行政管理機關成員或以其他方式代表該法人的人，如被判定須對有關行政違法行為負責，須就罰款的繳納與該法人負連帶責任。

二、如對無法律人格的社團科處罰款，則該罰款以該社團的共同財產支付；如無共同財產或共同財產不足，則以各社員或成員的財產以連帶責任方式支付。

第四十九條

處罰程序

一、一旦發現作出行政違法行為，土地工務運輸局須組成卷宗和提出控訴，並將控訴通知違法者。

二、控訴通知內須訂定十五日的期間，以便違法者提出辯護。

三、罰款須在作出處罰決定通知之日起計十五日內繳納。

第五十條

通知方式

一、在行政違法行為的處罰程序中，通知須向本人作出，或以郵寄、公示方式作出。

二、向本人作出通知時，獲授權的土地工務運輸局工作人員須將通知文本直接交予應被通知人，並由其於證明上簽署。

3. Dos actos do director da DSSOPT de aplicação das multas previstas na presente lei cabe recurso hierárquico necessário para o Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

Artigo 47.º

Responsabilidade das pessoas colectivas

1. As pessoas colectivas, mesmo que irregularmente constituídas, e as associações sem personalidade jurídica respondem pela prática das infracções administrativas previstas na presente lei, quando cometidas pelos seus órgãos ou representantes em seu nome e no interesse colectivo.

2. A responsabilidade referida no número anterior é excluída quando o agente tiver actuado contra ordens ou instruções expressas de pessoa com poderes para o efeito.

3. A responsabilidade das entidades referidas no n.º 1 não exclui a responsabilidade individual dos respectivos agentes.

Artigo 48.º

Responsabilidade pelo pagamento das multas

1. Se o infractor for pessoa colectiva, pelo pagamento da multa respondem, solidariamente com aquela, os administradores ou quem por qualquer outra forma a represente, quando sejam julgados responsáveis pela infracção.

2. Se a multa for aplicada a uma associação sem personalidade jurídica, responde por ela o património comum e, na sua falta ou insuficiência, o património de cada um dos associados ou membros em regime de solidariedade.

Artigo 49.º

Procedimento sancionatório

1. Verificada a prática de uma infracção administrativa, a DSSOPT procede à instrução do processo e deduz acusação, a qual é notificada ao infractor.

2. Na notificação da acusação é fixado um prazo de 15 dias para que o infractor apresente a sua defesa.

3. As multas são pagas no prazo de 15 dias, contados da data da notificação da decisão sancionatória.

Artigo 50.º

Formas de notificação

1. No âmbito dos procedimentos sancionatórios pelas infracções administrativas, as notificações são feitas pessoalmente, por via postal ou por via edital.

2. A notificação pessoal é feita directamente por trabalhadores da DSSOPT, que para tal estejam credenciados, mediante a entrega do texto da notificação ao notificando e lavrando-se certidão por este assinada.

三、如應被通知人拒絕接收通知書或簽署證明，土地工務運輸局工作人員須在證明上註明此情況，並在有關地點張貼通知文本，通知即視為完成。

四、以郵寄方式作出通知時，有關通知須以單掛號信寄往下列地址，並推定應被通知人於信件掛號日之後第三日接獲通知，如第三日並非工作日，則推定自緊接該日的首個工作日接獲通知：

(一) 應被通知人曾在處罰程序中指定的通訊地址或住址；

(二) 身份證明局的檔案所載的最近期居所，如應被通知人為澳門特別行政區居民；

(三) 身份證明局或商業及動產登記局的檔案所載的最近期住所，如應被通知人為法人且其住所或常設代表處位於澳門特別行政區。

五、如應被通知人的地址在外地，則上款所指期間於《行政程序法典》第七十五條所定延期期間屆滿後方起計。

六、僅在經證明因可歸咎於郵政服務的事由而令應被通知人在推定接獲通知的日期後才接獲通知的情況下，方可由應被通知人推翻第四款所指的推定。

七、如無法採用上述的任何通知方式，或不知悉應被通知的利害關係人的身份，土地工務運輸局則須作出公示通知，為此須張貼告示於常貼告示處，並刊登公告於澳門特別行政區的兩份報章上，其中一份為中文報章，另一份為葡文報章，完成後通知即視為完成。

第五十一條

禁制和拆卸

一、土地工務運輸局須在下列情況下命令禁制、拆卸有關工程，以及當有需要時，命令將土地恢復至其在施工前的條件狀況，且不影響罰款的科處：

(一) 當有關工程抵觸城市規劃的規定，且有關工程正以下列情況進行或完成：

(1) 無依法須具備的工程准照；

(2) 不符合發出的工程准照及獲核准的工程計劃；

(3) 按照工程准照進行，但該准照的發出違反其發出時有效的城市規劃的規定；

(二) 不遵守預防措施所定的禁止、限制或具約束力的意見書的指示。

3. No caso do notificando se recusar a receber a notificação ou a assinar a certidão, os trabalhadores da DSSOPT mencionam tal ocorrência na certidão e afixam no local o texto da notificação, considerando-se feita a notificação.

4. A notificação por via postal é feita por meio de carta registrada, sem aviso de recepção, e presume-se realizada no terceiro dia posterior ao do registo, ou no primeiro dia útil seguinte nos casos em que o referido terceiro dia não seja dia útil, quando efectuada para:

1) O endereço de contacto ou a morada indicados no procedimento sancionatório pelo próprio notificando;

2) A última residência constante do arquivo da Direcção dos Serviços de Identificação, se o notificando for residente da RAEM;

3) A última sede constante dos arquivos da Direcção dos Serviços de Identificação ou da Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, se o notificando for pessoa colectiva, cuja sede ou representação permanente se situe na RAEM.

5. Se o endereço do notificando se localizar no exterior da RAEM, o prazo indicado no número anterior somente se inicia depois de decorridos os prazos de dilação previstos no artigo 75.º do Código do Procedimento Administrativo.

6. A presunção prevista no n.º 4 só pode ser ilidida pelo notificando quando a recepção da notificação ocorra em data posterior à presumida, por razões comprovadamente imputáveis aos serviços postais.

7. Se qualquer das referidas formas de notificação se revelar impossível ou se os interessados a notificar forem desconhecidos, a DSSOPT procede à notificação edital, afixando-se editais nos locais de estilo, e à publicação de anúncios em dois jornais da RAEM, um em língua chinesa, outro em língua portuguesa, considerando-se efectuada a notificação.

Artigo 51.º

Embargo e demolição

1. Sem prejuízo da multa aplicável, a DSSOPT deve determinar o embargo, a demolição de obras e, quando for o caso, a reposição dos solos nas condições em que se encontravam antes da data do início dos trabalhos, nas seguintes situações:

1) Quando não sejam compatíveis com o disposto nos planos urbanísticos e as obras estejam a ser executadas ou tenham sido executadas:

(1) Sem a licença de obras de que legalmente careçam;

(2) Em desconformidade com a licença de obras emitida e o projecto de obras aprovado;

(3) Ao abrigo de uma licença de obras emitida em violação do disposto em plano urbanístico vigente no momento da sua emissão;

2) Quando se verifique a inobservância das proibições, limitações ou pareceres vinculativos decorrentes de medidas preventivas.

二、拆卸工程或將土地恢復至其在施工前的條件狀況的費用由有關的工程所有人負責支付，但屬根據上款（一）項（3）分項或因城市規劃或其修改生效使准照失效而需拆卸工程或將土地的條件狀況恢復的情況除外；屬該等情況，由行政當局負責支付。

三、繼續進行已按第一款規定予以禁制的工程，構成加重違令罪，並根據《刑法典》第三百一十二條第二款的規定進行處罰。

四、與本條規定無抵觸的一切事宜，適用經作出必要配合後的八月二十一日第79/85/M號法令核准的《都市建築總章程》的規定中關於禁制和拆卸工程的規定。

第十章 對私人的保障

第一節 對私人的一般保障

第五十二條 一般保障

擁有權利或受法律保護的利益的人，因實施城市規劃或制定預防措施而受損時，享有私人的一般保障，尤其下列權利：

（一）《行政訴訟法典》規定的提起司法申訴的權利；

（二）《行政訴訟法典》規定的民眾訴訟權；

（三）第9/1999號法律規定的向檢察院提出投訴的權利；

（四）經第4/2012號法律修改的第10/2000號法律規定的向廉政公署提出投訴的權利。

第二節 特別保障

第五十三條 首次實施或修改城市規劃導致的賠償

一、如出現下列情況，因首次實施或修改城市規劃而受損的

2. As despesas com a demolição de obras e a reposição dos solos nas condições em que se encontravam antes da data do início dos trabalhos correm por conta do respectivo dono, excepto quando se trate da demolição de obras e da reposição dos solos, nos termos da subalínea (3) da alínea 1) do número anterior, ou quando a licença tenha caducado em virtude da entrada em vigor de um plano urbanístico ou da sua alteração, situações em que as despesas correm por conta da Administração.

3. O prosseguimento das obras embargadas ao abrigo do disposto no n.º 1 constitui crime de desobediência qualificada, punível nos termos do n.º 2 do artigo 312.º do Código Penal.

4. Em tudo o que não se revelar contrário ao disposto no presente artigo é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto do Regulamento Geral da Construção Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, sobre o embargo e demolição de obras.

CAPÍTULO X Garantias dos particulares

SECÇÃO I Garantias gerais dos particulares

Artigo 52.º Garantias gerais

São reconhecidas aos titulares de direitos ou interesses legalmente protegidos, lesados pela execução dos planos urbanísticos ou pelo estabelecimento das medidas preventivas, as garantias gerais dos particulares, designadamente:

1) O direito de promover a sua impugnação contenciosa, nos termos do Código do Processo Administrativo Contencioso;

2) O direito de acção popular, nos termos do Código do Processo Administrativo Contencioso;

3) O direito de apresentação de queixa ao Ministério Público, nos termos da Lei n.º 9/1999;

4) O direito de apresentação de queixa ao Comissariado contra a Corrupção, nos termos da Lei n.º 10/2000, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 4/2012.

SECÇÃO II Garantias especiais

Artigo 53.º

Indemnização decorrente da execução inicial ou da alteração de um plano urbanístico

1. Os titulares de direitos reais sobre terrenos de propriedade privada, lesados pela execução inicial ou pela alteração de

擁有私有土地的物權之人有權就證實受到的損害獲得賠償：

(一) 使該規劃或規劃修改生效前已發出的，由其持有之屬建築物建築或擴建工程的有效整體工程准照失效；

(二) 使該規劃或規劃修改生效前已獲核准，並已獲發屬建築物建築或擴建工程的有效整體工程准照的工程計劃的城市規劃條件出現重大變更。

二、損害賠償權自該城市規劃或規劃修改生效之日起經過三年時效完成。

第五十四條 賠償金額的訂定

一、首次實施或修改城市規劃導致的賠償金額可藉下列方式訂定：

(一) 政府與上條第一款所指的利害關係人協議；

(二) 司法裁判。

二、訂定賠償金額時，尤其須考慮由下列情況所造成的損害：

(一) 降低准照原先設定的土地可建造性；

(二) 減少或改變准照原先設定的土地用途；

(三) 因出現上述兩項所規定的情況而導致所支出的費用失去用處。

三、在不影響上款的適用下，賠償金額的訂定，仍適用經作出必要配合後的十月二十日第43/97/M號法令第二編中與土地價值的計算及樓宇或建築物價值的確定有關的規定。

四、在政府與上條第一款所指的利害關係人協議訂定賠償金額時，須考慮為訂定賠償金額而設立的評估委員會所建議的金額，而該評估委員會是由土地工務運輸局及其他公共行政部門的代表所組成。

五、在計算賠償金額的程序中，評估委員會須聽取利害關係人的意見，並可參考由政府聘請的獨立專家所作的評估。

um plano urbanístico, têm direito a ser indemnizados pelos danos que comprovadamente tenham sofrido, quando ocorram as seguintes situações:

1) Caducidade de uma licença de obras válida, de que sejam titulares, relativa a toda a construção ou ampliação de edificação, emitida antes da entrada em vigor do plano ou da sua alteração;

2) Alteração significativa das condições urbanísticas de um projecto de obras aprovado e validamente licenciado para toda a construção ou ampliação de edificação, antes da entrada em vigor do plano ou da sua alteração.

2. O direito de indemnização prescreve no prazo de três anos, a contar da data da entrada em vigor do plano urbanístico ou da sua alteração.

Artigo 54.º

Fixação do valor da indemnização

1. A fixação do valor da indemnização dos danos resultantes da execução inicial ou da alteração de um plano urbanístico pode ser objecto de:

1) Acordo entre o Governo e os interessados referidos no n.º 1 do artigo anterior;

2) Decisão judicial.

2. Na fixação do valor da indemnização são tidos em consideração os danos sofridos, designadamente, em consequência da:

1) Diminuição da edificabilidade do solo anteriormente conferida por uma licença;

2) Subtracção ou alteração das finalidades do solo anteriormente conferidas por uma licença;

3) Perda de utilidade de despesas efectuadas, decorrente da verificação das situações previstas nas alíneas anteriores.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, à fixação do valor da indemnização são ainda aplicáveis, com as necessárias adaptações, as disposições referentes ao cálculo do valor dos solos e à determinação do valor de edifícios ou construções constantes do título II do Decreto-Lei n.º 43/97/M, de 20 de Outubro.

4. No âmbito da fixação do valor da indemnização por acordo entre o Governo e os interessados, referidos no n.º 1 do artigo anterior, é tido em consideração o valor proposto por uma Comissão de Avaliação, criada para o efeito, da qual fazem parte representantes da DSSOPT e de outros serviços da Administração Pública.

5. A Comissão de Avaliação deve ouvir o interessado no decurso do procedimento de cálculo do valor da indemnização e pode recorrer a avaliações efectuadas por peritos independentes, a contratar pelo Governo.

第五十五條

修訂國有土地批給合同、捨棄批給及賠償

一、當城市規劃的實施抵觸已批給的國有土地的批給用途或其利用、重新利用時，承批人有權根據《土地法》的規定申請修訂批給合同、捨棄批給，或屬有償批給時，申請移轉批給所衍生的狀況。

二、在不影響上款的適用下，屬有償批給時，因首次實施或修改城市規劃而受損的國有土地承批人，有權根據《土地法》的規定，就證實受到的損害獲得賠償；而權利時效和賠償金額的訂定，適用經作出必要配合後的第五十三條第二款及上條的規定。

第五十六條

制定預防措施導致的賠償

一、因制定預防措施而受損的擁有私有土地的物權之人及屬有償批給的國有土地承批人有權就證實受到的損害獲得賠償；而賠償金額的訂定，適用經作出必要配合後的第五十四條第一款、第四款及第五款的規定。

二、損害賠償權自制定預防措施的補充性行政法規生效之日起經過三年時效完成。

第五十七條

訂定賠償金額的程序

適用於訂定第五十三條至五十六條的賠償金額的其他程序規定，由補充性行政法規訂定。

第十一章 最後及過渡規定

第一節

未有詳細規劃地區的規劃條件圖

第五十八條

發出

一、本法律生效後，只要有關的地塊或地段位於仍未有詳細規劃的地區，土地工務運輸局將根據本法律規定發出規劃條件

Artigo 55.º

Revisão de contratos de concessão de terrenos do Estado, desistência da concessão e indemnização

1. Quando a execução de um plano urbanístico colida com a finalidade da concessão ou com o aproveitamento ou reaproveitamento de um terreno do Estado concedido, o concessionário tem direito, nos termos da Lei de terras, a requerer a revisão do contrato de concessão, a desistência da concessão ou, tratando-se de concessão onerosa, a transmissão das situações resultantes da concessão.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, tratando-se de concessões onerosas, os concessionários de terrenos do Estado lesados pela execução inicial ou pela alteração de um plano urbanístico têm direito a ser indemnizados, nos termos da Lei de terras, pelos danos que comprovadamente tenham sofrido, sendo aplicável à prescrição do direito e à fixação do valor da indemnização o disposto no n.º 2 do artigo 53.º e no artigo anterior, com as necessárias adaptações.

Artigo 56.º

Indemnização decorrente do estabelecimento de medidas preventivas

1. Os titulares de direitos reais sobre terrenos de propriedade privada e, tratando-se de concessões onerosas, os concessionários de terrenos do Estado lesados pelo estabelecimento de medidas preventivas têm direito a ser indemnizados pelos danos que comprovadamente tenham sofrido, sendo aplicável à fixação do valor da indemnização o disposto nos n.ºs 1, 4 e 5 do artigo 54.º, com as necessárias adaptações.

2. O direito de indemnização prescreve no prazo de três anos, a contar da data da entrada em vigor do regulamento administrativo complementar que estabelece as medidas preventivas.

Artigo 57.º

Procedimento de fixação do valor das indemnizações

As demais regras procedimentais aplicáveis à fixação do valor das indemnizações previstas nos artigos 53.º a 56.º são fixadas em regulamento administrativo complementar.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e transitórias

SECÇÃO I

Plantas de condições urbanísticas de zona do território não abrangida por plano de pormenor

Artigo 58.º

Emissão

1. Após a entrada em vigor da presente lei, em substituição das plantas de alinhamento oficial, previstas no Regulamento Geral da Construção Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei

圖，以取代規範於八月二十一日第79/85/M號法令核准的《都市建築總章程》的正式街道準線圖。

二、用作組成建築物的建築或擴建工程計劃的附同文件的規劃條件圖，是應利害關係人的申請而發出；而用作組成國有土地批給程序的附同文件的規劃條件圖，則由土地工務運輸局依職權而發出。

三、如建築物的建築或擴建工程可能對文化遺產保護、生態環境保護或道路整治有所影響，土地工務運輸局應要求在相關範疇具職責的公共行政部門發表意見。

四、發出規劃條件圖前應先就其內容聽取委員會的意見，但屬下列任一情況，運輸工務司司長可決定免除聽取委員會的意見：

(一) 文化局已根據上款的規定就規劃條件圖的發出發表意見；

(二) 規劃條件圖用於根據八月二十一日第79/85/M號法令核准的《都市建築總章程》的規定進行P級（低）或M級（中）樓宇的建築或擴建工程；

(三) 屬新發出的規劃條件圖且沒有更改之前發出的內容。

第五十九條

內容

規劃條件圖尤須載有下列內容：

(一) 由土地工務運輸局定出地塊或地段正面與進入該地塊或地段的道路或公共街道之間的界限線；

(二) 有關地塊或地段的用途；

(三) 建造條件，尤其包括最大許可覆蓋率、地積比率及樓宇最大許可高度，以及城市設計指引；

(四) 顯示地塊或地段周邊地區的公共基礎設施；

(五) 倘有的由未來地塊或地段承批人承擔的特別負擔。

第六十條

有效期

規劃條件圖的有效期為兩年，自其發出之日起計。

n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, a DSSOPT passa a emitir plantas de condições urbanísticas, adiante designadas por PCU, nos termos da presente lei, desde que a parcela ou lote de terreno a que se destinem se localize em zona do território ainda não abrangida por plano de pormenor.

2. As PCU são emitidas a requerimento do interessado quando se destinem a instruir projectos de obras de construção ou ampliação de edificações ou, oficiosamente, pela DSSOPT, quando se destinem a instruir processos de concessão de terrenos do Estado.

3. Quando a obra de construção ou ampliação de edificação possa ter impacto na salvaguarda do património cultural, na protecção do ambiente ecológico ou no ordenamento viário, a DSSOPT deve solicitar a emissão de parecer aos serviços da Administração Pública com atribuições nesses domínios.

4. Antes da emissão das PCU deve ser ouvido o CPU, sobre o seu conteúdo, podendo ser dispensada a sua audição, por decisão do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, quando se verifique uma das seguintes situações:

1) O IC tenha emitido parecer sobre a emissão da planta nos termos do número anterior;

2) A planta se destine à execução de obras de construção ou ampliação de edifícios da classe P (pequeno) ou M (médio), nos termos do disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto;

3) Se trate da emissão de uma nova planta sem alteração do conteúdo da anteriormente emitida.

Artigo 59.º

Conteúdo

As PCU contêm, designadamente:

1) A linha fixada pela DSSOPT que define o alinhamento da fachada a arruamentos ou vias públicas que dão serventia à parcela ou lote de terreno;

2) A finalidade da parcela ou lote de terreno a que respeitam;

3) As condições de edificabilidade, designadamente os índices de ocupação e de utilização dos solos máximos permitidos e a altura máxima permitida dos edifícios, e as directivas de desenho urbano;

4) A representação das infra-estruturas públicas da zona envolvente à parcela ou lote de terreno;

5) Os encargos especiais a suportar pelo futuro concessionário da parcela ou lote de terreno, quando aplicável.

Artigo 60.º

Prazo de validade

As PCU têm a validade de dois anos, a contar da data da sua emissão.

第六十一條

修改和廢止

出現下列情況時，方可修改或廢止規劃條件圖：

（一）規劃條件圖抵觸新生效的城市規劃；

（二）基於須實施“澳門歷史城區”的保護及管理計劃和局部計劃，或基於訂定或修改緩衝區內的建築條件而須修改或廢止規劃條件圖；

（三）基於重大公共利益的原因，尤其發生戰爭、恐怖襲擊、災害、重大疫症或其他不可抗力的情況；

（四）基於法律或行政法規的生效而須修改或廢止規劃條件圖；

（五）對現行規劃條件圖作出純屬技術性調整的修改，尤其更正錯漏。

第六十二條

失效

出現下列情況時，規劃條件圖失效：

（一）有效期屆滿；

（二）已發出有關建築物的建築或擴建工程的整體工程准照。

第六十三條

程序規定

規劃條件圖的發出、修改及廢止的其他程序規定，尤其與公共行政部門職權及程序期間有關的規定，由補充性行政法規訂定。

第二節

其他最後及過渡規定

第六十四條

過渡規定

一、在本法律生效時，與城市規劃相關的法規繼續有效，直至被廢止為止。

Artigo 61.º

Alteração e revogação

As PCU só podem ser alteradas ou revogadas quando ocorra alguma das seguintes situações:

1) Tenha entrado em vigor um plano urbanístico com o qual não sejam compatíveis;

2) A alteração ou revogação decorra da necessidade de execução do plano de salvaguarda e gestão e dos planos parciais do «Centro Histórico de Macau» ou da fixação ou alteração das condições de construção nas zonas de protecção;

3) Por motivos de interesse público de relevante importância, designadamente em caso de guerra, ataques terroristas, calamidades, grandes epidemias ou outros casos de força maior;

4) Tenha entrado em vigor lei ou regulamento administrativo que determine a sua alteração ou revogação;

5) A alteração se traduza em meros ajustamentos de natureza técnica da planta vigente, designadamente correcções de erros materiais.

Artigo 62.º

Caducidade

As PCU caducam quando:

1) Decorra o seu prazo de validade;

2) Seja emitida a licença de obras relativa a toda a construção ou ampliação de edificação a que se destinavam.

Artigo 63.º

Regras procedimentais

As demais regras procedimentais relativas à emissão, alteração e revogação das PCU, designadamente as relacionadas com competências dos serviços da Administração Pública e prazos procedimentais, são fixadas em regulamento administrativo complementar.

SECÇÃO II

Outras disposições finais e transitórias

Artigo 64.º

Disposição transitória

1. Os diplomas legais relacionados com o planeamento urbanístico vigentes à data de entrada em vigor da presente lei continuam a vigorar até à sua revogação.

二、在總體規劃及詳細規劃生效前，土地工務運輸局以及其他公共行政部門繼續沿用現存的城市規劃及城市規劃研究的指引及原則。

三、本法律生效前根據八月二十一日第79/85/M號法令核准的《都市建築總章程》的規定所發出的正式街道準線圖，繼續有效並由該法規所規範。

第六十五條 補充法律

對本法律未特別規定的事宜，按事宜的性質補充適用《刑法典》、《民法典》、《行政程序法典》、《行政訴訟法典》、《土地法》、《都市建築總章程》、《行政上之違法行為之一般制度及程序》及《澳門特別行政區行政當局、公法人、其據位人及行政人員因公法管理行為承擔非合同民事責任之制度》的規定。

第六十六條 已有詳細規劃地區的規劃條件圖的適用制度

對已有詳細規劃地區的地塊或地段發出的規劃條件圖的適用制度將由規範都市建築的法律制度所訂定。

第六十七條 補充法規

執行本法律所需的補充法規，由行政長官核准。

第六十八條 生效

一、本法律自二零一四年三月一日起生效。

二、上款的規定不適用於第十五條第四款以及上條，該等條文自本法律公佈翌日起生效。

二零一三年八月十二日通過。

立法會主席 劉焯華

二零一三年八月二十二日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

2. Até à data de entrada em vigor do plano director e dos planos de pormenor, a DSSOPT e os demais serviços da Administração Pública continuam a aplicar as orientações e os princípios previstos nos planos urbanísticos e estudos sobre o planeamento urbanístico existentes.

3. As plantas de alinhamento oficial emitidas nos termos do disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, antes da entrada em vigor da presente lei, continuam válidas e a reger-se pelo disposto naquele diploma.

Artigo 65.º

Direito subsidiário

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado na presente lei, aplica-se, subsidiariamente, consoante a natureza das matérias, o Código Penal, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo, o Código de Processo Administrativo Contencioso, a Lei de terras, o Regulamento Geral da Construção Urbana, o Regime geral das infracções administrativas e respectivo procedimento e o Regime da responsabilidade civil extracontratual da Administração da RAEM, pessoas colectivas públicas, seus titulares e agentes por actos de gestão pública.

Artigo 66.º

Regime aplicável às PCU de zona do território abrangida por plano de pormenor

O regime aplicável às PCU a emitir para parcelas ou lotes de terreno que se localizem em zona do território já abrangida por plano de pormenor é fixado no regime jurídico que regula a construção urbana.

Artigo 67.º

Diplomas complementares

Os diplomas complementares necessários à execução da presente lei são aprovados pelo Chefe do Executivo.

Artigo 68.º

Entrada em vigor

1. A presente lei entra em vigor no dia 1 de Março de 2014.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior o n.º 4 do artigo 15.º e o artigo anterior, os quais entram em vigor no dia seguinte ao da publicação da presente lei.

Aprovada em 12 de Agosto de 2013.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Lau Cheok Va*.

Assinada em 22 de Agosto de 2013.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.