

# S U P L E M E N T O

## SUMÁRIO

### GOVERNO DE MACAU

**Decreto-Lei n.º 79/85/M:**

Estabelece normas de natureza administrativa que regem o processo de apreciação e aprovação de projectos, licenciamento e fiscalização de obras de construção civil a efectuar em Macau. (RGCU) — Revogações.

**Portaria n.º 150/85/M:**

Aprova as taxas a cobrar segundo o disposto no título I do Regulamento Geral da Construção Urbana.

---

## GOVERNO DE MACAU

**Decreto-Lei n.º 79/85/M**

**de 21 de Agosto**

**REGULAMENTO GERAL DA CONSTRUÇÃO  
URBANA**

**(RGCU)**

A legislação vigente no território de Macau que rege o licenciamento de obras encontra-se francamente desactualizada e inadaptada à realidade presente, carecendo de uma profunda revisão. O Regulamento Geral da Construção Urbana publicado em 1963 tem sofrido ao longo dos anos diversas alterações destinadas a enquadrar juridicamente a dinâmica de urbanização da cidade, tendo, além disso, algumas das suas disposições vindo a ser interpretadas, por meios que não podem deixar de ser considerados formalmente inadequados.

Dentro de uma vasta tarefa de revisão completa de legislação sobre construção e urbanística, optou o Governo, por necessidade de responder a uma dinâmica a que a regulamentação actual se não ajusta inteiramente ainda, por proceder de imediato à adopção de um novo regime processual de aprovação de projecto e licenciamento de obras.

O trabalho de revisão das disposições de natureza técnica, considerando as especificidades próprias, quer em natureza de projectos, quer em termos de evolução de técnicas, equipamentos e materiais, encontra-se em elaboração, necessariamente mais morosa.

O presente diploma integra as normas de natureza administrativa que definem as condições de elaboração de projectos, a tramitação processual para a sua aprovação, o licenciamento de obras e sua consequente «gestão», esta entendida como a actividade administrativa que acompanha, controla e fiscaliza o cumprimento das prescrições legais e em última análise, pune as violações que àquelas se verificarem.

Traçando em linhas gerais a filosofia que enforma o diploma, destaca-se o estabelecimento de competência exclusiva no Território a favor de uma única entidade — Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT) — para a apreciação e aprovação de projectos e consequente licenciamento de obras e para a aplicação de sanções e punições em matéria que a estas se reporte. Pretende-se desligar outros departamentos governamentais de tais competências, sem prejuízo de estes se pronunciarem em exclusivo e em fase prévia relativamente a licenciamento de actividades.

Estabelece-se a competência da D.S.O.P.T. para a aplicação de sanções, pois não seria lógico que a entidade com jurisdição sobre o licenciamento de obras, não dispusesse dos necessários meios coercivos para fiscalizar e fazer cumprir os comandos legais que imediata e mediatamente lhe são atribuí-

dos, sem prejuízo, no entanto da indispensável instância de recurso.

Procurou-se, também, simplificar a tramitação processual quanto à realização de obras que, pela sua natureza, não devam estar sujeitas a condições de licenciamento idênticas às das obras mais importantes, sem esquecer, todavia, que tal condicionalismo tem como contrapartida uma maior responsabilização de quem as efectiva e de quem tecnicamente as projecta e dirige.

Na linha do que se deixa exposto, optou-se por um regime em que a mera comunicação pode permitir o início da obra, sempre que a mesma não se revista de aspectos cuja ponderação haja de ser avaliada em processo de licenciamento prévio.

Pelo aperfeiçoamento da definição das competências de vários Serviços, cujas áreas de actuação por vezes se interpenetram, bem como pela introdução de medidas desburocratizantes, teve-se em vista a facilidade e celeridade das tramitações processuais que em muito beneficiam as relações entre a Administração Pública e aqueles que a ela recorrem no legítimo exercício de direitos e no desempenho de actividades tão relevantes como a construção civil, cuja dinâmica se não coaduna com morosidade de processos e dúvidas decorrentes de conflitos de competência.

Na taxação das actividades envolvidas, para além de uma necessária actualização decorrente das profundas modificações operadas desde 1963, ponderou-se devidamente a finalidade de construção, ou edificação, para fins industriais, tendo em conta o seu particular interesse no sistema económico do Território.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, mantido em vigor pelo artigo 296.º da Constituição da República, o Governador de Macau decreta para valer como lei no Território:

## ÍNDICE

### TÍTULO I — DISPOSIÇÕES DE NATUREZA ADMINISTRATIVA

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

- Artigo 1.º — Objecto e campo de aplicação
- Artigo 2.º — Definições
- Artigo 3.º — Licenciamento e fiscalização
- Artigo 4.º — Estabelecimentos de indústria hoteleira ou similar, industriais e comerciais
- Artigo 5.º — Obras em terrenos de jurisdição portuária
- Artigo 6.º — Pareceres de entidades exteriores à DSOPT
- Artigo 7.º — Conservação, reparação e beneficiação

#### CAPÍTULO II

##### Das condições de elaboração de projectos e da direcção e execução de obras

- Artigo 8.º — Inscrição
- Artigo 9.º — Apreciação da qualificação

- Artigo 10.º — Taxa de inscrição
- Artigo 11.º — Relação de inscritos
- Artigo 12.º — Responsabilidade do técnico
- Artigo 13.º — Projectos de arquitectura
- Artigo 14.º — Projectos de demolição, fundações e estruturas
- Artigo 15.º — Outros projectos
- Artigo 16.º — Projectos elaborados por construtores civis
- Artigo 17.º — Competência do técnico responsável pela elaboração e subscrição do projecto
- Artigo 18.º — Competência do técnico responsável pela direcção de obras

### CAPÍTULO III

#### Da aprovação de projectos

- Artigo 19.º — Pedidos de aprovação de projectos
- Artigo 20.º — Elementos dos projectos de especialidade
- Artigo 21.º — Projecto de arquitectura
- Artigo 22.º — Projecto de fundações e estruturas
- Artigo 23.º — Projecto da rede de água
- Artigo 24.º — Projecto da rede de drenagem de esgotos
- Artigo 25.º — Projecto de electricidade
- Artigo 26.º — Projectos de instalações especiais e projectos de demolição
- Artigo 27.º — Apresentação dos projectos
- Artigo 28.º — Dispensa de apresentação de projectos
- Artigo 29.º — Número de exemplares
- Artigo 30.º — Entrega dos projectos de obra por fases
- Artigo 31.º — Entrega de elementos e exemplares suplementares
- Artigo 32.º — Planta de alinhamento e planta cadastral
- Artigo 33.º — Trâmites dos projectos de alteração
- Artigo 34.º — Apreciação dos projectos
- Artigo 35.º — Audição de entidades exteriores
- Artigo 36.º — Prazos de apreciação dos projectos
- Artigo 37.º — Não cumprimento dos prazos
- Artigo 38.º — Fundamentos de indeferimento
- Artigo 39.º — Resoluções de indeferimento
- Artigo 40.º — Caducidade e notificação dos despachos exarados relativos aos projectos
- Artigo 41.º — Informação sobre o processo

### CAPÍTULO IV

#### Da concessão de licenças de obras

- Artigo 42.º — Requerimento da licença de obras
- Artigo 43.º — Taxas
- Artigo 44.º — Início da obra
- Artigo 45.º — Elementos a conservar no local da obra
- Artigo 46.º — Caducidade, prorrogação e revalidação da licença de obra

### CAPÍTULO V

#### Da utilização das edificações

- Artigo 47.º — Vistoria
- Artigo 48.º — Comissão de vistoria
- Artigo 49.º — Vistoria de obras destinadas a estabelecimentos hoteleiros e similares, industriais, de ensino, e localizadas em área de jurisdição portuária

Artigo 50.º — Licença de utilização

Artigo 51.º — Utilização das edificações para fins diversos dos autorizados

## CAPÍTULO VI

### Dos embargos de obras, demolições e despejos

Artigo 52.º — Suspensão, embargo e demolição de obras

Artigo 53.º — Pedido de legalização de obras

Artigo 54.º — Construções em ruína ou perigosas

Artigo 55.º — Despejo

Artigo 56.º — Efectivação dos despejos e das demolições

## CAPÍTULO VII

### Das sanções

Artigo 57.º — Notificações

Artigo 58.º — Aplicação das penalidades, sua graduação e reincidência

Artigo 59.º — Recursos

Artigo 60.º — Prazo para pagamento das multas

Artigo 61.º — Suspensão e exclusão

Artigo 62.º — Violação de normas

Artigo 63.º — Prazo para a indicação de novos técnicos

Artigo 64.º — Valor das multas

Artigo 65.º — Obras sem licença

Artigo 66.º — Obras coercivas

Artigo 67.º — Não cumprimento de intimação

Artigo 68.º — Utilização indevida

## CAPÍTULO VIII

### Taxas

Artigo 69.º — Isenção de taxas

Artigo 70.º — Taxas para legalização de obras

Artigo 71.º — Cálculo de superfície

Artigo 72.º — Prorrogação ou revalidação da licença para obras

Artigo 73.º — Tabela de taxas e sua actualização

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais e transitórias

Artigo 74.º — Responsabilidade dos agentes da administração

Artigo 75.º — Revogações

Artigo 76.º — Entrada em vigor

## TÍTULO I — DISPOSIÇÕES DE NATUREZA ADMINISTRATIVA

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

Artigo 1.º

#### (Objecto e campo de aplicação)

1. O presente diploma estabelece as normas de natureza administrativa que regem o processo de apreciação e aprovação de projectos, licenciamento e fiscalização de obras de cons-

trução civil, a efectuar no território de Macau, independentemente do fim a que se destinem.

2. Não carecem de licenciamento as obras de iniciativa da Administração do Território.

3. As obras de iniciativa das Câmaras Municipais e dos Serviços Autónomos carecem de prévia aprovação da D.S.O.P.T., estando todavia estas entidades isentas do pagamento das taxas previstas neste diploma.

4. As obras de modificação, conservação ou reparação, que não impliquem alteração de estrutura ou das fachadas, de iniciativa das Câmaras Municipais e dos Serviços Autónomos, desde que dotados de órgãos técnicos com capacidade adequada, ficam isentas do disposto no número anterior.

Artigo 2.º

#### (Definições)

1. Consideram-se obras de construção civil para efeitos de aplicação do presente diploma a execução de novas edificações, bem assim como os trabalhos de reconstrução, restauro, reparação, modificação, ou ampliação em edificações existentes, a demolição de construções e ainda quaisquer trabalhos que determinem alteração da topografia do solo e execução de infra-estruturas quando estas não caibam na competência das Câmaras Municipais.

2. Para efeitos do presente diploma entende-se ainda por:

- a) *Alinhamento*: linha fixada pela D.S.O.P.T. que define o alinhamento da fachada face a arruamentos ou vias públicas que dão serventia ao lote;
- b) *Altura do edifício*: distância vertical, medida ao meio da fachada e compreendida entre o pavimento do passeio ou arruamento junto ao edifício, e a face superior da laje de cobertura;
- c) *Classe de edifícios*: classificação atribuída ao edifício segundo a sua altura:
  - c.1) — *Classe P (pequeno)*: edifício de altura até 9 metros ou 4 fogos;
  - c.2) — *Classe M (médio)*: edifício de altura compreendida acima dos 9 metros ou mais de 4 fogos e 20,5 metros;
  - c.3) — *Classe A (alto)*: edifício de altura compreendida acima dos 20,5 e 50 metros, compreendendo:
    - Classe A1 — edifício de altura inferior ou igual a 31,5 metros;
    - Classe A2 — edifício de altura superior a 31,5 metros;
  - c.4) — *Classe MA (muito alto)*: edifício de altura superior a 50 metros;
- d) *Cota de nível*: cota altimétrica da soleira do piso de entrada do edifício;
- e) *Dono da obra*: pessoa singular ou colectiva que promove e subscreve a apreciação e aprovação de um projecto e a respectiva execução de obra;
- f) *Fachada*: alçado do edifício, confinante com via pública;

g) *Fases de projecto:*

g.1) — *Anteprojecto de obra:* documento que define as características exteriores e interiores impostas pela função específica da obra a que corresponde o projecto de arquitectura quando este é submetido separadamente dos outros projectos de especialidade;

g.2) — *Projecto de obra:* conjunto dos projectos de arquitectura, fundações e estruturas, abastecimento de águas, drenagem de esgotos, electricidade e de instalações especiais;

g.3) — *Projecto de alteração:* conjunto dos projectos de especialidade referentes à realização de trabalhos que alterem o projecto aprovado de obra ainda não executada ou concluída, ou referentes à rectificação de projecto submetido a apreciação da D.S.O.P.T. e não aprovado;

h) *Início da obra:* facto que se materializa com a presença da fiscalização da D.S.O.P.T. no local da obra promovendo a abertura da folha de fiscalização;

i) *Licença de utilização:* documento comprovativo de que a obra foi executada de acordo com o projecto aprovado e de que se encontra em condições de ser utilizada;

j) *Lote:* área de terreno destinado a construção com acesso a via pública;

k) *Prorrogação:* acto pelo qual o prazo para a apreciação ou aprovação de um projecto, ou para a licença de execução de uma obra, é prolongado antes do seu termo;

l) *Revalidação:* acto pelo qual a licença para a execução de uma obra depois de caducada, é novamente concedida, podendo determinar ou não a reapreciação do projecto ou a alteração das anteriores condições de aprovação;

m) *Tipos de obra:*

m.1) — *Ampliação:* a execução de novos pisos em edificações existentes ou o acréscimo da superfície dos seus pavimentos;

m.2) — *Conservação:* execução de obras tendentes a manter uma edificação em boas condições de utilização;

m.3) — *Consolidação:* a execução de obras tendentes a reforçar as partes resistentes de uma construção;

m.4) — *Construção:* a execução de raiz de qualquer obra a que corresponde um projecto especialmente elaborado para o efeito;

m.5) — *Demolição:* obra de destruição de parte ou da totalidade de construção existente;

m.6) — *Modificação:* a execução de obras que por qualquer forma modifiquem o projecto inicial de uma edificação já concluída;

m.7) — *Reconstrução:* execução de uma construção no mesmo local, cingindo-se ao projecto primitivo;

m.8) — *Reparação:* execução de obras numa edificação destinada a substituir partes arruinadas ou elementos deteriorados ou em mau funcionamento;

n) *Projectos de especialidade:*

n.1) — *Projecto de abastecimento de água:* projecto que tem por objectivo o traçado e o dimensionamento da rede de abastecimento de água;

n.2) — *Projecto de arquitectura:* projecto que define as características exteriores e interiores impostas pela função específica da obra;

n.3) — *Projecto de drenagem e esgotos:* projecto que tem por objectivo o traçado e o dimensionamento da rede de águas pluviais e de águas residuais;

n.4) — *Projecto de electricidade:* projecto que tem por objectivo o traçado e dimensionamento de condutores de energia eléctrica, incluindo acessórios e aparelhagem de manobra e protecção indispensáveis;

n.5) — *Projecto de fundações e estruturas:* projecto que tem por objectivo a concepção, cálculo e o dimensionamento dos elementos que as constituem;

n.6) — *Projecto de instalações especiais:* projecto que tem por objectivo a concepção e a caracterização dos equipamentos e instalações indispensáveis à função da edificação, nomeadamente sistema de ar condicionado, acessos mecânicos e detecção e protecção contra o risco de incêndio;

n.7) — *Projecto de demolição:* projecto que tem por objectivo definir o método de demolição a adoptar e as medidas de precaução relativas à estabilidade e segurança das edificações vizinhas e dos transeuntes;

o) *Via pública:* qualquer rua, avenida, praça, largo ou beco de acesso público incluindo os respectivos passeios;

p) *Vistorias:* acto destinado a verificar a adequação e coincidência final entre a obra realizada e os projectos aprovados.

## Artigo 3.º

**(Licenciamento e fiscalização)**

1. A execução de obras ou trabalhos referidos no n.º 1 do artigo 2.º não poderá ser efectuada sem prévia apreciação

do projecto e correspondente concessão de licença pela D.S.O.P.T.

2. As obras de modificação a realizar em fracções autónomas e edificações dotadas de licença de ocupação para fins industriais, que tenham como objectivo adaptar essas fracções ou edifícios a uma indústria específica, não carecem de aprovação de projecto e correspondente emissão de licença por parte da D.S.O.P.T.

3. Não carece igualmente de aprovação de projecto e emissão da licença respectiva a execução, em edificações já existentes, de obras interiores de modificação, conservação e reparação, desde que tais obras não impliquem alteração das respectivas licenças de utilização, ficando todavia essas obras sujeitas a tudo quanto se estabelece nos regulamentos aplicáveis.

4. As obras referidas nos n.ºs 2 e 3 deste artigo serão comunicadas à D.S.O.P.T., pelo interessado, por meio de carta a entregar previamente ao início das mesmas obras, dela devendo constar a data do início e da conclusão das obras.

5. A carta a que se refere o número anterior deverá ser acompanhada da descrição dos trabalhos a realizar e das declarações dos técnicos responsáveis pelo projecto e pela direcção da obra, sendo estes elementos devidamente selados e subscritos pelo interessado e técnicos.

6. A carta com os elementos referidos no número anterior será entregue acompanhada de um duplicado para servir de recibo, duplicado este que, uma vez carimbado devidamente pela secretaria da D.S.O.P.T. substituirá, para todos os efeitos, a licença de obra.

7. O duplicado que serve de recibo, só será entregue ao interessado depois de liquidada a taxa devida.

8. Sempre que a D.S.O.P.T. conclua, face aos elementos apresentados com a comunicação, ou por exame directo da obra, que deverá ser apresentado projecto e a realização da mesma deverá ficar dependente de prévio licenciamento, ordenará a suspensão dos trabalhos em curso, caso se hajam iniciado, notificando o interessado para seguir a tramitação adequada, em prazo a fixar de acordo com as circunstâncias.

9. O processo simplificado para as obras referidas nos n.ºs 2 e 3 deste artigo, não se aplicará sempre que as mesmas se realizem em edifícios classificados, como tal definidos pelo Decreto-Lei n.º 56/84/M, de 30 de Junho, ou em qualquer outra legislação.

10. Compete à D.S.O.P.T. a fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma e sua legislação complementar.

#### Artigo 4.º

##### **(Estabelecimentos de indústria hoteleira ou similar, industriais e comerciais)**

1. Na apreciação e aprovação de projectos destinados à indústria hoteleira ou similar, ou a quaisquer fins industriais ou comerciais para além do disposto no presente diploma e regulamentos complementares, será considerada a legislação especial reguladora daquelas actividades.

2. Os pedidos de exploração ou instalação de estabelecimentos de indústria hoteleira ou similares, a instalar em edifícios a construir, ou já construídos, serão obrigatoriamente instruídos, para além dos elementos mencionados no respec-

tivo regulamento, com documento emitido pela D.S.O.P.T. em que se certifique não haver impedimento à construção, modificação ou ampliação dos edifícios de acordo com o respectivo projecto de obra.

3. A execução das obras ou trabalhos referidos na parte final do número anterior seguirá as normas regulamentares fixadas para a construção urbana, bem como outras aplicáveis, competindo o seu licenciamento e fiscalização respectivos à D.S.O.P.T.

4. Não é aplicável ao licenciamento de construção, modificação ou ampliação de edifícios o disposto nos artigos 185.º e 187.º do Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n.º 30/85/M, de 13 de Abril.

5. As modificações ou alterações ao projecto de obra a que se reporta o artigo 192.º do Regulamento referido no número anterior são da competência exclusiva da D.S.O.P.T.

6. O requerimento referido no n.º 2 do artigo 192.º do Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n.º 30/85/M, de 13 de Abril, será também instruído com documento emitido pela D.S.O.P.T., certificando a possibilidade de execução das modificações ou alterações pretendidas, ou a sua aprovação, sempre que tais obras exijam licenciamento prévio nos termos deste diploma legal.

#### Artigo 5.º

##### **(Obras em terrenos de jurisdição portuária)**

1. Na aprovação de projectos e licenciamento de obras a efectuar em terrenos sujeitos à jurisdição portuária, será considerada, para além do disposto no presente diploma e regulamentos complementares, a legislação especial que rege a ocupação daqueles terrenos.

2. O disposto no número anterior é aplicável com as devidas adaptações às obras a efectuar em áreas de domínio público marítimo.

#### Artigo 6.º

##### **(Pareceres de entidades exteriores à DSOPT)**

1. O processo de aprovação do projecto de licenciamento de obras deverá ser instruído com os pareceres das seguintes entidades:

a) Comissão de Defesa do Património Arquitectónico, Paisagístico e Cultural sempre que se trate de obras em edifícios abrangidos pelo disposto no Decreto-Lei n.º 56/84/M, de 30 de Junho;

Exceptuam-se as obras de consolidação, modificação, conservação e reparação em edifícios abrangidos pelo disposto no artigo 15.º do mesmo Decreto-Lei n.º 56/84/M, de 30 de Junho, desde que as mesmas não impliquem alterações na composição, textura e pintura das fachadas;

b) Direcção dos Serviços de Economia sempre que se trate de obras com vista à instalação de actividades industriais;

c) Direcção dos Serviços de Turismo sempre que se trate de obras com vista à instalação de actividade de indústria hoteleira e similar;

d) Direcção dos Serviços de Educação e Cultura sempre que se trate de obras com vista à instalação de estabelecimentos de ensino;

e) Câmaras Municipais sempre que os projectos incluam sistema de deposição de lixo com recurso a tubos de queda;

f) Corpo de Bombeiros sempre que se trate de obras de construção de edifícios das classes A e MA e nos casos em que a legislação em vigor o determine;

g) Companhia de Electricidade de Macau para as obras de construção.

2. Sempre que os projectos de obra sejam entregues por partes, os pareceres referidos no número anterior apenas serão obtidos no decurso de apreciação do anteprojecto de obra com excepção dos casos em que a legislação em vigor determine em contrário ou a D.S.O.P.T. o entenda necessário.

#### Artigo 7.º

##### (Conservação, reparação e beneficiação)

1. As edificações existentes devem ser objecto de obras de conservação, reparação e beneficiação com uma periodicidade de 5 anos, com a finalidade de as manter sempre em boas condições de utilização.

2. A D.S.O.P.T., mediante prévia vistoria, poderá ordenar a realização das obras referidas no número anterior, podendo em caso de recusa ou omissão do proprietário e sem prejuízo da aplicação das consequentes sanções, proceder aos indispensáveis trabalhos, cobrando coercivamente as despesas efectuadas, caso tal se mostre necessário.

3. Para as obras de conservação, reparação e beneficiação a levar a efeito em edifícios classificados, quer por iniciativa dos proprietários ou detentores, quer ordenados pelo Governo nos termos do artigo 8.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 56/84/M, de 30 de Junho, é necessário o parecer da Comissão de Defesa do Património Arquitectónico, Paisagístico e Cultural.

4. Ao grupo de peritos previsto no artigo 8.º, n.º 2, do mesmo diploma, a quem incumbe a realização de vistoria prévia à emissão do parecer referido no número anterior, será agregado um representante da D.S.O.P.T.

## CAPÍTULO II

### Das condições de elaboração de projectos e da direcção e execução de obras

#### Artigo 8.º

##### (Inscrição)

1. Todos os projectos de obras e respectivos anteprojectos e projectos de alteração a submeter à apreciação e aprovação da D.S.O.P.T. serão obrigatoriamente subscritos por técnicos previamente inscritos naqueles Serviços.

2. Os projectos submetidos a apreciação, e elaboração por pessoa colectiva cujo pacto social assim o permita, deverão ser igualmente subscritos por técnico inscrito nos termos do n.º 1.

3. A direcção de obras correspondentes a projectos aprovados será, obrigatoriamente efectuada por técnico igualmente inscrito nessa qualidade, na D.S.O.P.T.

4. A execução de obras correspondentes a projectos aprovados só poderá ser efectuada por empresas ou construtores civis previamente inscritos na D.S.O.P.T.

#### Artigo 9.º

##### (Apreciação da qualificação)

1. A qualificação dos técnicos que pretendam elaborar projectos e dirigir obras será apreciada em face de requerimento dos interessados dirigido ao Director da D.S.O.P.T., instruído com documento autêntico de habilitação profissional legalmente reconhecido, acompanhado de declaração de compromisso sobre a observação e cumprimento das disposições regulamentares e técnicas aplicáveis para aqueles efeitos.

2. A qualificação das empresas e construtores civis será apreciada, em face de requerimento dirigido ao Director da D.S.O.P.T., instruído com uma listagem dos meios técnicos de que disponha e com uma relação das obras realizadas.

#### Artigo 10.º

##### (Taxa de inscrição)

1. Pela inscrição ou renovação de inscrição é devida uma taxa em montante a fixar em portaria, devendo o respectivo pagamento ser efectuado no prazo de 10 dias contado da notificação do deferimento de inscrição.

2. A inscrição é válida até final do ano civil em que for requerida, caducando se a respectiva renovação não for solicitada durante o mês de Janeiro do ano imediato.

3. O disposto no número anterior não prejudica a anulação de inscrição no decurso da sua vigência se se verificar facto que tal determine.

#### Artigo 11.º

##### (Relação de inscritos)

1. A D.S.O.P.T. manterá actualizada a relação anual dos técnicos, empresas e construtores civis inscritos nas seguintes modalidades:

- a) Elaboração de projectos;
- b) Direcção de obras;
- c) Execução de obras.

2. Do processo individual de cada inscrito constará:

- a) O nome completo ou a denominação social, estatutos ou pacto social de pessoa colectiva e domicílio;
- b) Documentação comprovativa da qualificação profissional e capacidade técnica;
- c) Assinatura contendo o nome completo e o abreviado, a qual será no caso de empresas a relativa aos elementos da direcção que a obriguem;
- d) Indicação das ocorrências relativas a projectos elaborados ou dirigidos ou, indicação das ocorrências relativas a obras executadas;
- e) Declaração sobre a observância e cumprimento das disposições técnicas e regulamentares na elaboração de projectos, ou na direcção de obras.

3. A alteração do domicílio do inscrito deverá ser comunicada à D.S.O.P.T. no prazo de oito dias.

4. Sempre que o técnico responsável pela execução da obra se ausentar do território de Macau deverá comunicar tal facto à D.S.O.P.T., indicando qual o técnico, igualmente inscrito, que durante a ausência o substituirá.

**Artigo 12.º****(Responsabilidade do técnico)**

1. O técnico responsável por uma obra poderá renunciar à respectiva direcção, desde que comunique tal facto por escrito à D.S.O.P.T., operando-se no entanto a sua responsabilidade relativamente aos trabalhos executados até ao momento da renúncia.

2. Sem prejuízo do disposto no Código Civil, os técnicos, empresas e construtores civis assumem, obrigatoriamente, pelo prazo de cinco anos, contado a partir da emissão da licença de utilização, a responsabilidade relativa às condições de segurança e solidez das edificações executadas.

**Artigo 13.º****(Projectos de arquitectura)**

Os projectos de arquitectura serão elaborados por arquitectos.

**Artigo 14.º****(Projectos de demolição, fundações e estruturas)**

1. Os projectos de demolição, fundações e estruturas serão elaborados e subscritos por engenheiros civis ou por engenheiros técnicos civis.

2. Os engenheiros técnicos civis apenas poderão elaborar e subscrever projectos de demolição, fundações e estruturas de edifícios cuja altura se inclua na Classe P e Classe M.

**Artigo 15.º****(Outros projectos)**

1. Os projectos de abastecimento de água, drenagem e de esgotos deverão ser elaborados e subscritos por engenheiros civis ou engenheiros técnicos civis.

2. Na elaboração de projectos de electricidade, de ventilação, ar condicionado, ascensores e monta-cargas, de aquecimento e outro equipamento que utilize energia, deverão intervir engenheiros electrotécnicos, engenheiros mecânicos, engenheiros técnicos de electricidade ou engenheiros técnicos de máquinas.

3. Os projectos de instalações especiais e equipamento serão elaborados e subscritos por engenheiros ou engenheiros técnicos, de acordo com a sua especialidade.

4. Os engenheiros técnicos só poderão ainda elaborar e subscrever projectos de respectiva especialidade referente a edifícios cuja altura se inclua na Classe P e Classe M.

**Artigo 16.º****(Projectos elaborados por construtores civis)**

Aos construtores civis apenas será permitido elaborar e subscrever projectos referentes a obras de conservação, reparação, ou modificação de pequena importância que não impliquem alteração da estrutura ou das fachadas dos edifícios e ainda quando se trate de obras novas, tais como muros de vedação, montras, pequenos telheiros ou congéneres, escadas, divisórias e abertura ou tapamento de vãos, excepto quando pela sua importância a D.S.O.P.T. o julgue inconveniente.

**Artigo 17.º****(Competência do técnico responsável pela elaboração e subscrição do projecto)**

Aos técnicos que elaborem e subscrevam projectos compete:

a) Cumprir as normas técnicas gerais e específicas da construção, bem como as disposições legais aplicáveis na elaboração dos projectos;

b) Cumprir todas as indicações fornecidas pela D.S.O.P.T. referentes a modificação a introduzir no projecto em cumprimento do preceituado neste diploma e sua legislação complementar;

c) Esclarecer as dúvidas de interpretação e prestar informações complementares relativas ao projecto.

**Artigo 18.º****(Competência do técnico responsável pela direcção de obras)**

1. A direcção de obras deverá ser assumida por engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, no entanto, quanto a este último quando a obra se refira a edifícios cuja altura se inclua na Classe P e Classe M.

2. Ao técnico responsável pela direcção de obras compete:

a) Cumprir e fazer cumprir, na execução das obras sob sua responsabilidade, todos os preceitos deste diploma e sua legislação complementar e bem assim as indicações e informações que em seu cumprimento, lhe sejam comunicadas pela D.S.O.P.T.;

b) Dirigir as obras sob sua responsabilidade, visitando-as com a periodicidade mínima de 7 dias ou com a frequência que o seu carácter exigir;

c) Tratar de todos os assuntos que se relacionem com as obras da sua especialidade e sob sua responsabilidade junto da D.S.O.P.T., não podendo ser atendidas quaisquer informações, reclamações ou petições de carácter técnico, a não ser por seu intermédio.

3. Compete-lhe ainda avisar por escrito a D.S.O.P.T., mediante registo no Boletim de Responsabilidade, quanto às seguintes fases da obra:

a) Quando estiverem concluídos os trabalhos de abertura de caboucos, não podendo proceder-se à construção dos alicerces sem autorização por escrito da D.S.O.P.T.;

b) Quando as paredes resistentes atingirem o nível de cada um dos pavimentos ou o nível das cimalthas;

c) Quando do início e conclusão da rede de canalização de esgotos, para efeitos de fiscalização, inspecção e ensaios, não podendo cobri-los sem autorização escrita da D.S.O.P.T.;

d) Quando estiver concluído o assentamento das armaduras para betão armado ou estrutura metálica que não devam ficar à vista, não podendo cobri-las sem autorização escrita da D.S.O.P.T.

**CAPÍTULO III****Da aprovação de projectos****Artigo 19.º****(Pedidos de aprovação de projectos)**

1. A aprovação do projecto será solicitada em requerimento dirigido ao Director da D.S.O.P.T., do qual constará

o nome ou denominação e o domicílio do requerente, a indicação da qualidade de proprietário, locatário ou mandatário, bem como o local da edificação projectada e ainda os números de polícia ou letras se os houver.

2. Com o requerimento deverá ser junto documento comprovativo da situação jurídica do terreno, do edifício ou fracção autónoma de edifício nomeadamente título de registo de propriedade, de arrendamento, de aforamento ou de autorização de ocupação a título precário.

3. Quando o pedido seja formulado na qualidade de locatário, juntar-se-á ainda declaração do proprietário autorizando a obra, e, se for apresentado por mandatário, será junta procuração.

4. O domicílio mencionado no n.º 1 considera-se para todos os efeitos como o local destinado a efectuar notificações ou a remeter comunicações ao requerente, salvo indicação expressa em contrário, devendo neste caso ser obrigatoriamente designado um local alternativo; em qualquer caso o domicílio deverá ser no Território.

5. Quando se trate de obras de modificação, conservação e reparação sujeitas a aprovação é dispensada a apresentação do referido em 2 e 3 do presente artigo.

6. Tratando-se de obras de construção deverá ainda ser junto:

a) Planta de alinhamento oficial na escala 1/1 000, indicando a vermelho a localização do edifício a construir em relação aos arruamentos e aos edifícios vizinhos, a verde o alinhamento e a azul a orientação e a localização do colector a utilizar ou fossa para o esgoto, quando for caso disso;

b) Planta cadastral oficial na escala 1/1 000 com indicação das dimensões do terreno, área respectiva e confrontações de acordo com o respectivo título de registo de propriedade;

c) Memória descritiva das fracções autónomas quando para o edifício se preveja a constituição do regime de propriedade horizontal;

d) Ficha técnica de modelo a fornecer pela D.S.O.P.T.

7. Caso o interessado opte pela apresentação do anteprojecto de obra, o referido na alínea a) do número anterior apenas será instruído com o anteprojecto. O citado nas alíneas b) e c) será apresentado com o projecto de obra não dispensando contudo o interessado de proceder às necessárias rectificações da desconformidade do anteprojecto com as dimensões e área do terreno.

8. Os projectos de especialidade deverão ser sempre acompanhados de declaração do técnico responsável pela sua elaboração referindo que nestes foram observadas todas as disposições regulamentares em vigor ou, nos casos em que tal não suceda, apresentar justificação técnica fundamentada para o seu não cumprimento.

#### Artigo 20.º

##### (Elementos dos projectos de especialidade)

1. Os projectos de especialidade deverão incluir as peças desenhadas e escritas indispensáveis à boa compreensão das obras a executar, em conformidade com o disposto nos artigos seguintes.

2. O disposto nos artigos seguintes é aplicável com as necessárias adaptações aos projectos de obras de ampliação, consolidação, modificação, reconstrução e reparação.

#### Artigo 21.º

##### (Projecto de arquitectura)

1. O projecto de arquitectura será composto por:

a) Memória descritiva e justificativa da qual constem a descrição dos elementos essenciais à boa compreensão dos trabalhos a executar, nomeadamente o esquema adoptado, materiais a empregar, constituição das paredes, acabamentos interiores e exteriores e justificação de todas as soluções especiais adoptadas, incluindo a localização do posto de transformação quando necessário e indicação do número de estacionamento previsto;

b) Planta de localização na escala 1/1 000, indicando a implantação do edifício no lote. Tratando-se de uma obra de construção ou ampliação deverá indicar-se o número de pisos e a cota altimétrica da laje de cobertura previstos no projecto;

c) Plantas cotadas da cobertura e de cada um dos pisos e suas dependências a construir, reconstruir, modificar, ou acrescentar, indicando o destino de cada compartimento e suas dimensões e áreas, bem como terraços, varandas e alpendres na escala 1/100;

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

e) Cortes longitudinais e transversais necessários, destacando um deles, pelo menos, as escadas, para perfeita compreensão do seu lançamento e das estruturas do edifício, na escala de 1/100, com indicação da cota de nível e da cota da face superior da laje de cobertura prevista no projecto;

f) Pormenores principais, na escala mínima de 1/20, das peças e estruturas interiores, ventilação de instalações sanitárias interiores, chaminés e fachadas quando de valor arquitectónico.

2. A planta do piso térreo, para além de mostrar a implantação do edifício no lote, deve possuir as cotas do terreno e do projecto.

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

#### Artigo 22.º

##### (Projecto de fundações e estruturas)

O projecto de fundações e estruturas será composto por:

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

b) Relatório das prospecções geotécnicas efectuadas;

c) Cálculos de todos os elementos da estrutura e fundações com a indicação das características das peças, forma de apoio e modo de funcionamento, solicitações, características dos materiais a empregar e armaduras a utilizar;

d) Plantas cotadas das fundações, estrutura de cada um dos pisos e cobertura na escala mínima de 1/100;

e) Desenho de todos os elementos calculados, com cortes nas secções mais desfavoráveis na escala de 1/10 para lajes, 1/20 para vigas, pilares, pórticos e fundações e 1/10 para detalhes especiais.



## Artigo 23.º

**(Projecto da rede de água)**

O projecto da rede de água deverá conter:

- a) Memória descritiva e justificativa das instalações previstas com discriminação genérica dos materiais a utilizar e justificação das soluções adoptadas;
- b) Cálculos de harmonia com as disposições legais e regulamentares em vigor;
- c) Planta das canalizações de água em cada um dos pisos com indicação dos aparelhos de utilização e dos calibres, na escala de 1/100;
- d) Plantas e cortes de ligação à rede geral, na escala de 1/20 (ou 1/100);
- e) Cortes com indicação das colunas de montante e de distribuição à escala de 1/100;
- f) Disposições adoptadas para a eventual bombagem de água quando necessário e de acordo com as disposições regulamentares.

## Artigo 24.º

**(Projecto da rede de drenagem de esgotos)**

O projecto da rede de drenagem de esgotos deverá conter:

- a) Memória descritiva e justificativa das instalações previstas com discriminação genérica dos materiais a utilizar e justificação das soluções adoptadas;
- b) Cálculos de harmonia com as disposições legais e regulamentares em vigor;
- c) Planta das canalizações de esgoto de cada um dos pisos com indicação dos aparelhos de utilização e dos calibres, na escala de 1/100;
- d) Plantas e cortes de ligação à rede geral na escala de 1/20 (ou 1/100).

## Artigo 25.º

**(Projecto de electricidade)**

O projecto de electricidade deverá conter:

- a) Memória descritiva e justificativa das instalações previstas com indicação das características dos aparelhos a instalar, indicação das características dos materiais a empregar e justificação das soluções adoptadas;
- b) Cálculos de harmonia com as disposições legais e regulamentares em vigor;
- c) Plantas à escala máxima de 1/100 com o traçado e constituição das canalizações;
- d) Esquema eléctrico dos quadros com indicação das características dos aparelhos e respectivos equipamentos;
- e) Esquemas das instalações colectivas e entradas, (portinhola, quadro de colunas, caixas de coluna e derivações) com indicação das secções, número de condutas, dimensões e características dos tubos ou condutas e localização das protecções contra sobreintensidades.

## Artigo 26.º

**(Projectos de instalações especiais e projectos de demolição)**

1. Os projectos de instalações especiais constarão de:

- a) Memória descritiva e justificativa das instalações e dos equipamentos previstos, com discriminação genérica dos materiais utilizados nas diferentes instalações e equipamentos;

b) Cálculos de harmonia com as disposições legais e regulamentares em vigor;

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

2. Os projectos de demolição constarão de:

- a) Memória descritiva e justificativa constando nomeadamente a descrição da edificação a ser demolida, a área bruta de construção e as medidas de precaução a adoptar em relação à estabilidade e segurança das edificações vizinhas e dos transeuntes;
- b) Planta de localização em escala 1:1 000;
- c) Planta de tapumes em escala 1:200;
- d) Caso haja ocupação de via pública, deverá apresentar cópia da licença emitida pelas Câmaras Municipais autorizando a sua ocupação temporária.

## Artigo 27.º

**(Apresentação dos projectos)**

1. Os originais e cópias das peças desenhadas serão apresentados em papel de reprodução com as dimensões estabelecidas nas Normas Portuguesas sendo as folhas dobradas pela forma indicada nas mesmas com o formato A4 (N.P.).

2. As escalas indicadas nos desenhos não dispensarão nestes a indicação de todas as cotas que fixem as dimensões dos compartimentos, dos vãos, espessura das paredes, tabiques e pés direitos.

3. Os projectos rasurados ou emendados só poderão ser admitidos quando as rasuras ou emendas sejam devidamente ressalvadas no requerimento de aprovação do projecto.

4. Nos projectos de ampliação ou modificação deverão ser representados:

- a) A tinta preta — as partes conservadas;
- b) A tinta vermelha — as partes novas a construir;
- c) A tinta amarela — as partes a demolir;
- d) A tinta azul — a construção metálica;
- e) A tinta castanha — as madeiras;
- f) A tinta verde — o betão armado.

5. Nos projectos de alteração deverão ser representados:

- a) A tinta preta — as partes não rectificadas;
- b) A tinta vermelha — as partes rectificadas a introduzir;
- c) A tinta amarela — as partes rectificadas a suprimir.

6. Os projectos de alteração deverão ser instruídos com as peças desenhadas organizadas da seguinte forma:

- a) Desenhos aprovados — constituído pelo conjunto de peças desenhadas aprovadas e que se sujeitam a rectificação;
- b) Desenhos rectificadas — constituído pelo conjunto das peças desenhadas já rectificadas;
- c) Desenhos de sobreposição — constituído pelo conjunto das peças desenhadas com a sobreposição do aprovado e das rectificações a introduzir, em conformidade com o estabelecido no n.º 5 do presente artigo.

7. Os projectos de alteração resultantes de rectificações impostas pela D.S.O.P.T. no decurso da apreciação de um projecto ou anteprojecto de obra serão apenas instruídos com as peças desenhadas referidas na alínea b) do número anterior.

## Artigo 28.º

**(Dispensa de apresentação de projectos)**

É dispensada a apresentação de projectos quando se trate de execução de trabalhos de pouca importância, como os a seguir referidos, e facilmente descritos numa simples indicação gráfica, memória ou requerimento:

- a) Ampliação e prolongamento ou levantamento de muros de vedação de tipo igual aos já existentes;
- b) Pequenas obras de conservação e reparação nas fachadas e coberturas de edifícios que não alterem a sua arquitectura fundamental tais como: caiação, reboco e pintura e beneficiação de coberturas;
- c) Substituição de janelas e portas em pequenas construções em zonas da cidade não afectas a arranjos especiais urbanísticas determinados por disposição legal.

## Artigo 29.º

**(Número de exemplares)**

1. Os processos referentes a obras de construção ou ampliação deverão ser instruídos com quatro exemplares completos com todas as peças datadas e assinadas pelo requerente e pelo técnico autor, sendo o original selado e apresentado com capa rígida.

2. Caso o requerente opte pela apresentação de anteprojecto de obra, este deverá ser instruído em conformidade com o definido no número anterior sendo contudo o projecto de obra respectivo instruído unicamente com dois exemplares completos nos termos referidos no número anterior.

3. Os processos referentes a outros tipos de obra deverão ser instruídos com dois exemplares nos termos referidos no número anterior.

## Artigo 30.º

**(Entrega dos projectos de obra por fases)**

1. A entrega dos projectos necessários à execução de qualquer obra objecto do presente regulamento deverá ser feita globalmente, ou seja, incluindo todos os projectos de especialidade.

2. Tratando-se de obras de construção e ampliação a entrega dos projectos referidos no número anterior poderá ser feita pelas seguintes fases:

- a) Anteprojecto;
- b) Projecto de obra.

3. Em casos excepcionais, devidamente justificados, poderá ainda a D.S.O.P.T. aceitar a entrega autónoma para apreciação e licenciamento do projecto de fundações e estruturas ou outros.

4. Tratando-se de projectos de alteração poderá igualmente a D.S.O.P.T. aceitar a sua entrega por fases nos termos definidos no n.º 2.

5. Sempre que ao projecto de obra antecede a entrega de um anteprojecto de obra deverá ser apresentada com cada uma dessas fases a memória descritiva das fracções autónomas, assinada pelo proprietário do prédio quando se pretenda a constituição da propriedade horizontal por este modo.

6. A ficha técnica referida na alínea d) do n.º 6 do artigo 19.º deverá também ser entregue com o anteprojecto de obra quando a entrega do projecto não seja globalmente feita.

## Artigo 31.º

**(Entrega de elementos e exemplares suplementares)**

1. Quaisquer elementos solicitados ao requerente para instrução do processo deverão por este ser apresentados no prazo de 10 dias, salvo se outro for expressamente indicado.

2. A D.S.O.P.T. poderá notificar o requerente sobre a necessidade de junção de número suplementar de exemplares.

3. A não junção atempada dos elementos solicitados, salvo por motivo justificado aceite pela D.S.O.P.T. determina o indeferimento do requerido.

## Artigo 32.º

**(Planta de alinhamento e planta cadastral)**

1. A requerimento do proprietário a planta de alinhamento oficial referida no artigo 21.º, n.º 1, alínea b), será fornecida pela D.S.O.P.T. no prazo de 30 dias, devendo notificar-se o requerente para que proceda ao respectivo levantamento, o qual será efectivado após o pagamento da respectiva taxa.

2. A requerimento do proprietário a planta cadastral oficial referida no artigo 19.º, n.º 6, alínea b), será fornecida pelo Serviço de Cartografia e Cadastro mediante o pagamento da respectiva taxa.

3. A planta de alinhamento oficial e a planta cadastral oficial têm um prazo de validade de 12 meses, contados da data da respectiva emissão.

## Artigo 33.º

**(Trâmites dos projectos de alteração)**

A apreciação e aprovação do projecto de alteração referente a qualquer projecto já aprovado ou mandado rectificar pela D.S.O.P.T. no decurso da sua apreciação seguirá os trâmites julgados necessários pela D.S.O.P.T.

## Artigo 34.º

**(Apreciação dos projectos)**

Na apreciação dos projectos, a D.S.O.P.T. considerará o aspecto exterior das edificações, a inserção no ambiente urbano e a conformidade com planos de urbanização e respectivos regulamentos e outros instrumentos de disciplina urbanística, podendo ainda verificar o cumprimento das normas técnicas que lhe sejam aplicáveis.

## Artigo 35.º

**(Audição de entidades exteriores)**

1. Compete à D.S.O.P.T. promover que se pronunciem as entidades cujos pareceres condicionam a resolução definitiva, remetendo-lhes a documentação necessária no prazo de 15 dias contado da sua recepção.

2. O parecer desfavorável de entidade exterior consultada deverá ser devidamente fundamentado.

3. As entidades consultadas nos termos do n.º 1 deverão pronunciar-se num prazo que não deverá exceder 30 dias, após a recepção dos documentos enviados pela D.S.O.P.T., findo o qual se considerará a falta de resposta como motivo não impeditivo do prosseguimento da tramitação do processo.

#### Artigo 36.º

##### (Prazos de apreciação dos projectos)

1. São fixados os seguintes prazos, para que a D.S.O.P.T. se pronuncie:

a) Sobre processos referentes a projectos de obras de construção, os seguintes prazos:

- Anteprojecto de obra ..... 60 dias
- Projecto de obra:
  - quando entregues globalmente ..... 60 dias
  - quando entregues por fases ..... 30 dias
- Projectos de fundações e estruturas ..... 30 dias
- Projectos de instalações gerais e especiais .... 30 dias

- b) Quaisquer outras obras ..... 30 dias
- c) Projectos de alteração ..... 30 dias

2. O Director da D.S.O.P.T., em despacho fundamentado, que será notificado ao requerente, poderá prorrogar os prazos a que se refere o número anterior, antes de terem expirado, até ao seu dobro.

3. Os prazos fixados no n.º 1 contam-se a partir da data em que o processo esteja devidamente instruído, ou a partir da recepção do último dos pareceres referido no artigo 35.º, ou após o decurso do prazo mencionado no n.º 3 do mesmo artigo.

#### Artigo 37.º

##### (Não cumprimento dos prazos)

1. Não havendo resolução dentro dos prazos fixados no artigo anterior, o requerente poderá dar início às obras projectadas, trinta dias após comunicação por escrito feita à D.S.O.P.T., sujeitando todavia os projectos a tudo o que se encontra disposto no presente regulamento ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas, com excepção da falta de licença.

2. A falta de resolução no prazo fixado para tal fim relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o requerente da apresentação do respectivo projecto de obra.

#### Artigo 38.º

##### (Fundamentos de indeferimento)

A D.S.O.P.T. poderá indeferir os pedidos de licenciamento ou de aprovação de projecto com qualquer dos seguintes fundamentos:

- a) Inconformidade com planos de urbanização e respectivo regulamento, bem como com os alinhamentos e outros instrumentos de disciplina urbanística;
- b) Falta de arruamentos e redes públicas de água e saneamento salvo quando o requerente se proponha suprir as de-

ficiências existentes pela forma aprovada pelas entidades competentes;

c) Falta de licença de loteamento quando exigível ou inconformidade com o condicionamento da mesma licença em áreas que a ela estejam sujeitas;

d) Desrespeito por quaisquer normas legais ou regulamentares;

e) Trabalhos susceptíveis de manifestamente afectarem valores do património arquitectónico, histórico, cultural ou paisagístico;

f) Alterações em construções ou elementos naturais classificados como valores a preservar, quando delas possam resultar prejuízo para esses valores.

#### Artigo 39.º

##### (Resoluções de indeferimento)

As resoluções de indeferimento serão sempre fundamentadas, indicando claramente as razões de recusa sendo o processo consequentemente arquivado.

#### Artigo 40.º

##### (Caducidade e notificação dos despachos exarados relativos aos projectos)

1. Os despachos de aprovações parcelares de projectos caducam no prazo de 180 dias, se entretanto não forem apresentadas as fases subsequentes.

2. O despacho de aprovação final caducará, se no prazo de 180 dias, após a respectiva notificação ao requerente, este não solicitar a emissão da respectiva licença de obras.

3. Os prazos referidos nos números anteriores poderão ser prorrogados a requerimento do interessado desde que a razão justificativa para o facto seja aceite pela D.S.O.P.T.

4. Os despachos serão notificados ao requerente no prazo de 10 dias após a sua emissão.

#### Artigo 41.º

##### (Informação sobre o processo)

Durante a apreciação dos projectos deverá, desde que solicitado, facultar-se ao requerente ou técnicos responsáveis informação sobre o andamento dos mesmos.

### CAPÍTULO IV

#### Da concessão de licenças de obras

#### Artigo 42.º

##### (Requerimento da licença de obras)

1. Notificado o requerente da aprovação do projecto de obra ou utilizada a faculdade prevista no artigo 37.º, deverá aquele requerer a respectiva licença de obras.

2. Com o requerimento será apresentada declaração do técnico pela qual este assume a responsabilidade pela direcção da obra, bem como declaração do construtor ou empresa de construção, assumindo a responsabilidade pela execução da mesma.

3. No prazo de 15 dias após a entrega do requerimento referido em 1, a D.S.O.P.T. procederá ao cálculo da taxa de vida e emitirá a respectiva licença de obras, notificando o requerente para proceder ao seu levantamento.

4. Sempre que a realização de uma obra implique a execução de tapumes que ocupem a via pública, o requerente deverá fazer acompanhar o requerimento referido no n.º 2 com cópia da respectiva licença de tapumes emitida pela Câmara Municipal.

#### Artigo 43.º

##### (Taxas)

1. Com o levantamento da licença de obra, o requerente pagará a respectiva taxa.

2. Caso não tenha sido determinado o cálculo da taxa nem emitida a licença de obras no prazo previsto no n.º 3 do artigo 42.º, poderá o requerente, após comunicação por escrito à D.S.O.P.T., dar início aos trabalhos.

3. No caso de obras iniciadas ao abrigo do número anterior deverá o requerente proceder ao pagamento da taxa no prazo de 15 dias, contados a partir da data em que for notificado para tal, sob pena de embargo da obra.

4. Com a licença será entregue ao requerente o duplicado do projecto aprovado que deverá ser conservado no local da obra.

#### Artigo 44.º

##### (Início da obra)

1. A obra iniciar-se-á a requerimento do interessado.

2. Quando necessário, a obra não poderá ser iniciada sem que pela D.S.O.P.T. seja dada a respectiva cota de nível, fixado o respectivo alinhamento e confirmadas as dimensões do terreno.

3. A fixação do alinhamento, as cotas de nível e a confirmação das dimensões do terreno será feito pela D.S.O.P.T., no prazo de 8 dias, contado da solicitação por escrito do requerente.

4. No prazo de 48 horas após o cumprimento do disposto nos números anteriores, a fiscalização da D.S.O.P.T. comparecerá no local da obra lavrando o termo de abertura da folha de fiscalização.

5. A obra para a qual não seja necessário o cumprimento do disposto nos n.ºs 2 e 3 considera-se iniciada com o termo de abertura da folha de fiscalização.

#### Artigo 45.º

##### (Elementos a conservar no local da obra)

1. O duplicado do projecto aprovado, a licença de obra, a folha de fiscalização, o boletim de responsabilidade, o caderno de anotações dos trabalhos de betão armado ou quaisquer outros elementos relacionados ou que a D.S.O.P.T. haja determinado, deverão ser conservados e estar patentes no local de trabalhos, devidamente ordenados por datas e resguardados

da acção do tempo e de materiais que os possam deteriorar ou danificar.

2. No caso de algum desses documentos se encontrar na D.S.O.P.T., por motivo de ter sido pedida alteração ao projecto ou prorrogação de prazo para a conclusão da obra, suprirá a sua falta a senha ou recibo de entrega desse pedido, não podendo porém iniciar-se qualquer alteração do projecto primitivo sem aquela licença se encontrar na obra.

3. No local da obra, deverá ser colocada em ponto bem visível do público e facilmente legível, a placa modelo 1, anexo a este diploma, tendo 0,50m de largura por 0,40m de altura, com indicação em português e chinês dos seguintes elementos:

- a) Licença de obra e número da mesma;
- b) Técnico responsável.

4. Esta placa será colocada na ocasião do início das obras e só poderá ser retirada depois de efectuada a vistoria final.

5. As obras de modificação, conservação e reparação referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 3.º serão também assinaladas no local por uma placa, modelo 2 anexo a este diploma, tendo 0,50m de largura por 0,40m de altura, com indicação em português e chinês dos seguintes elementos:

- a) Técnico responsável;
- b) Data de início da obra;
- c) Prazo de execução.

6. Quando se trate de obras no interior de prédios, as referidas placas serão colocadas por cima da verga da porta de entrada do prédio.

#### Artigo 46.º

##### (Caducidade, prorrogação e revalidação da licença de obra)

1. A licença de obra caduca:

a) Passados 15 dias depois da data da sua emissão se dentro desse prazo não forem iniciadas as obras a que essas licenças se referem, sem motivo justificado reconhecido pela D.S.O.P.T.;

b) Quando as obras estiverem interrompidas por mais de 15 dias, sem motivo justificado reconhecido pela D.S.O.P.T.;

c) Quando as obras se não completarem, sem motivo justificado reconhecido pela D.S.O.P.T., dentro do prazo previsto na licença;

d) Quando decorrido o período de prorrogação do prazo inicial de execução da obra esta se não encontrar concluída.

2. Prevendo o requerente a impossibilidade de conclusão da obra no prazo estabelecido na licença, poderá a D.S.O.P.T., a requerimento do interessado prorrogar o prazo até ao limite de 50% do fixado inicialmente, desde que as razões justificativas por aquele apresentadas para o efeito, sejam consideradas atendíveis.

3. Operando-se a caducidade, o interessado poderá requerer nos 60 dias imediatos à verificação deste facto, a revalidação da licença, sob pena de arquivamento do processo.

4. Requerida a revalidação, a D.S.O.P.T. poderá suscitar a reapreciação do projecto, reservando-se o direito de alterar as anteriores condições de aprovação e licenciamento.

## CAPÍTULO V

## Da utilização das edificações

## Artigo 47.º

## (Vistoria)

1. Concluída a obra e independentemente do fim a que se destina, deverá o interessado requerer a realização de vistoria, destinada a verificar a concordância entre os trabalhos realizados e o projecto aprovado.

2. A vistoria deverá ser efectuada dentro dos 30 dias imediatos àquele em que houver sido requerida, desde que haja sido efectuado o pagamento da taxa devida após notificação para esse efeito.

3. Juntamente com o pedido de vistoria serão entregues:

a) Declaração subscrita dos autores dos projectos ou seus representantes, de que a obra foi executada segundo o projecto aprovado;

b) Telas finais correspondentes aos projectos aprovados e executados igualmente subscritos pelos autores ou seus representantes;

c) Folhas de fiscalização, o caderno de anotações dos trabalhos de betão armado ou quaisquer outros elementos que a D.S.O.P.T. haja determinado;

d) Memória descritiva da relação de fracções autónomas quando para o edifício se preveja a constituição do regime de propriedade horizontal;

e) Planta dos pisos de acesso ao edifício para efeitos de nova numeração policial;

f) Documento emitido pela Companhia de Electricidade de Macau comprovativo de que a ligação eléctrica do edifício reúne as condições técnicas exigidas para a sua ligação definitiva à Rede de Distribuição de Energia Eléctrica;

g) Ficha técnica de modelo a fornecer pela D.S.O.P.T.

4. A data de realização da vistoria deverá ser comunicada ao requerente.

5. Para as vistorias das obras de demolição torna-se apenas necessária a apresentação da folha de fiscalização salvo expressa exigência de outros elementos por parte da D.S.O.P.T.

## Artigo 48.º

## (Comissão de vistoria)

1. A vistoria será efectuada por uma comissão constituída por dois representantes da D.S.O.P.T., pelo Presidente da Câmara, pelo Delegado de Saúde e pelo Comandante do Corpo de Bombeiros ou seus representantes, competindo à D.S.O.P.T. a convocação.

2. Sempre que os serviços convocados nos termos do número anterior não se fizerem representar na vistoria, salvo motivo justificado, poderá esta realizar-se com os elementos presentes.

3. Se qualquer dos peritos que intervierem na vistoria se pronunciar desfavoravelmente, por se verificar inobservância das prescrições deste diploma, ou sua legislação complementen-

tar ou alteração do projecto aprovado, ou preterição de qualquer condicionamento imposto no licenciamento, tal deverá constar do auto de vistoria.

4. Se a comissão de vistoria verificar que as obras ainda se não encontram concluídas ou foram executadas em desacordo com o projecto aprovado fará constar tais factos do respectivo auto.

5. O auto de vistoria será submetido à homologação do Director da D.S.O.P.T.

6. Nos casos de obras de demolição, a comissão de vistoria referida no n.º 1 será apenas constituída por representantes da D.S.O.P.T.

7. A decisão que recair sobre o auto será comunicada ao requerente, devendo este proceder ao seu levantamento conjuntamente com a licença de utilização prevista no artigo 50.º quando seja o caso.

8. A D.S.O.P.T. poderá realizar vistoria às obras cuja execução haja sido efectuada ao abrigo do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 3.º

## Artigo 49.º

## (Vistoria de obras destinadas a estabelecimentos hoteleiros e similares, industriais, de ensino, e localizadas em área de jurisdição portuária)

1. A vistoria prevista no artigo anterior é independente da que for realizada pela Direcção dos Serviços de Turismo para efeitos de abertura dos estabelecimentos hoteleiros e similares, pela Direcção dos Serviços de Economia para os estabelecimentos industriais, pela Direcção dos Serviços de Educação e Cultura nos termos da sua competência ou pela Repartição dos Serviços de Marinha dentro da área da respectiva jurisdição.

2. A vistoria a que se refere o artigo 196.º do Regulamento da Actividade Hoteleira e Similar ou quaisquer outras exigidas no âmbito de licenciamento de actividades, não prejudicam a vistoria a realizar em relação à obra, nos termos das disposições legais reguladoras do respectivo licenciamento ou fiscalização, a cargo da D.S.O.P.T., mantendo as referidas vistorias a sua autonomia relativa em função dos objectivos por cada uma visados.

3. O auto de vistoria efectuada pela D.S.O.P.T. será, por cópia autenticada ou certidão, junto ao processo de licenciamento a cargo de outros Serviços.

4. Sempre que sejam detectadas alterações ao projecto aprovado pela D.S.O.P.T., violação de condições por este Serviço estabelecidas ou a existência de obras de modificação ao mesmo projecto, deverão tais factos ser-lhe comunicados para adequado procedimento.

## Artigo 50.º

## (Licença de utilização)

1. Efectuada a vistoria a que se referem os artigos 47.º e 48.º, será emitida a licença de utilização respectiva, após homologação do respectivo auto, devendo conter expressamente o fim a que se destina a construção.

2. Quando uma construção seja destinada simultaneamente a fins diferentes, a licença de utilização deverá discriminar a parte ou fracções destinada a cada uma das referidas aplicações.

3. A licença referida nos números anteriores deverá reportar-se quanto ao fim da construção, a habitação, estabelecimentos comerciais, escritórios, indústria, indústria hoteleira e similar, e equipamentos colectivos, abrangendo-se nestes o social e outros destinados a uso do público.

4. A licença de utilização será emitida no prazo de 30 dias após a homologação do auto de vistoria.

5. A D.S.O.P.T. poderá autorizar que se façam vistorias parciais à medida que forem concluídas várias partes da obra, e que sejam concedidas as respectivas licenças de utilização, condicionada ao disposto nos números anteriores, desde que, de tal utilização não resultem riscos para os utentes.

#### Artigo 51.º

##### (Utilização das edificações para fins diversos dos autorizados)

1. Carece igualmente de licença emitida pela D.S.O.P.T. a utilização de edificações ou de fracções autónomas destas para fins diversos dos autorizados, não podendo a licença para este efeito ser concedida sem que se verifique a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2. Esta verificação será feita pela comissão a que se refere o artigo 48.º e de acordo com as condições aí estabelecidas.

3. A fiscalização de utilização das edificações ou de fracções destas competirá sempre à entidade competente para o licenciamento da actividade.

### CAPÍTULO VI

#### Dos embargos de obras, demolições e despejos

##### Artigo 52.º

##### (Suspensão, embargo e demolição de obras)

1. As obras executadas sem a licença que dela careçam, bem como as que forem executadas em desacordo com o projecto aprovado ou com violação das normas ou disposições regulamentares aplicáveis, serão embargadas, independentemente da aplicação das penalidades previstas no presente diploma e demais legislação em vigor.

2. Verificando a fiscalização da D.S.O.P.T. a execução de obras nas condições previstas no número anterior, ordenará a imediata suspensão dos trabalhos pelo prazo de 48 horas, ao dono da obra ou seu mandatário e, no caso de estes se não encontrarem no local, ao respectivo encarregado ou técnico responsável.

3. O fiscal levantará de imediato auto de notícia caso as obras estejam a ser executadas sem licença, ou, nos restantes casos mencionados no n.º 1, registará os factos na folha de fiscalização.

4. O fiscal elaborará ainda, a necessária participação, com circunstanciada descrição dos factos.

5. O Director da D.S.O.P.T., mediante despacho devidamente fundamentado a notificar ao faltoso, poderá confirmar a suspensão dos trabalhos ordenada pela fiscalização, determinando em consequência o embargo da obra e respectiva demolição caso assim seja considerado.

6. Quando se encontre concluída a execução de quaisquer obras de construção sem que para as mesmas tenha sido obtida licença, a respectiva demolição será, quando se entender justificável, ordenada pelo Governador.

7. Da decisão referida no número anterior cabe recurso nos termos gerais, com efeito suspensivo.

##### Artigo 53.º

##### (Pedido de legalização de obras)

1. Quando não for determinada a demolição nas hipóteses previstas nos n.ºs 1 a 5 do artigo 52.º, deverá o proprietário da obra ser notificado para a legalizar no prazo de oito dias, apresentando os elementos para tal necessários.

2. O interessado deverá requerer o licenciamento da obra iniciada, ou já efectuada quando não seja de construção, referindo expressamente a notificação, mantendo-se todavia a suspensão dos trabalhos quando seja o caso.

3. A decisão administrativa definitiva que indefira o pedido de licenciamento determina a imediata execução da demolição.

##### Artigo 54.º

##### (Construções em ruína ou perigosas)

1. Compete ao Director da D.S.O.P.T. ordenar, prece-dendo vistoria, a demolição parcial ou total das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde ou segurança públicas.

2. Poderá também ser ordenada, nos termos do número anterior, a reparação ou beneficiação das obras que de tal careçam.

3. A comissão de vistoria para os efeitos do n.º 1 será integrada por dois representantes da D.S.O.P.T., podendo agregar representantes de outros Serviços sempre que tal seja considerado indispensável pelo Director da D.S.O.P.T., que solicitará àqueles a necessária colaboração.

##### Artigo 55.º

##### (Despejo)

1. O Director da D.S.O.P.T. poderá ordenar o despejo sumário das edificações utilizadas que não disponham de licença de utilização, bem como das construções cuja demolição, reparação ou beneficiação tenha sido determinada.

2. O despejo será efectuado administrativamente, no prazo de 45 dias a contar da respectiva notificação aos inquilinos, sublocatários ou demais ocupantes.

3. Quando houver risco eminente de desmoronamento ou perigo para a saúde pública, o despejo poderá executar-se imediatamente.

4. No caso de simples reparação ou de beneficiação o despejo só poderá ser ordenado se, no parecer da comissão de vistoria, se revelar indispensável para a execução das respectivas obras e para a própria segurança e comodidade dos ocupantes.

5. Fica garantido aos inquilinos o direito à ocupação dos prédios, uma vez feitas as obras de reconstrução, reparação ou beneficiação, mediante a actualização da renda nos termos legais.

#### Artigo 56.º

##### (Efectivação dos despejos e das demolições)

1. A efectivação dos despejos e das demolições, quando o infractor as não tenha executado no prazo que lhe tenha sido determinado, e ordenadas nos termos do presente capítulo, compete à D.S.O.P.T. que em caso de necessidade poderá requisitar a colaboração das Forças de Segurança de Macau.

2. As despesas efectuadas com os despejos e as demolições constituirão encargos do infractor.

3. Na falta de pagamento voluntário das despesas, proceder-se-á à cobrança coerciva, servindo de título executivo certidão passada pela D.S.O.P.T. da qual conste o montante dispendido.

## CAPÍTULO VII

### Das sanções

#### Artigo 57.º

##### (Notificações)

1. Quaisquer notificações a fazer ao dono da obra, seu mandatário ou técnicos responsáveis, poderão ser feitas por inscrição na folha de fiscalização a efectuar pelo agente de fiscalização ou por qualquer funcionário da D.S.O.P.T. a quem tal seja ordenado.

2. As referidas notificações podem ainda, quando tal seja julgado conveniente, ser feitas por carta registada com aviso de recepção, ou por intimação directamente feita aos notificados por dois agentes da fiscalização ou quaisquer outros funcionários ou agentes da D.S.O.P.T., que para tal recebam a respectiva ordem.

#### Artigo 58.º

##### (Aplicação das penalidades, sua graduação e reincidência)

1. A violação das disposições de natureza administrativa e de natureza técnica sujeitam o agente às penalidades previstas nos artigos seguintes, cuja aplicação é da competência do Director da D.S.O.P.T.

2. A aplicação das penalidades mencionadas no número anterior não isenta o agente de responsabilidade civil ou criminal em que eventualmente tenha incorrido.

3. Na graduação das penalidades atender-se-á, especialmente, à gravidade da infracção e danos dela resultantes, à

responsabilidade, qualidade e grau de instrução do agente, ao valor da obra e à eventual situação de reincidência.

4. Verifica-se a reincidência quando o agente punido por uma infracção comete outra de natureza idêntica, antes de decorrido um ano contado desde a última punição.

5. A aplicação das penalidades previstas no presente diploma será todavia sempre graduada no seu máximo quando as infracções se verificarem na execução das obras referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 3.º, salvo no respeitante à multa aplicável à infracção prevista na alínea *h*) do n.º 1 do artigo 64.º

#### Artigo 59.º

##### (Recursos)

1. Da decisão do Director da D.S.O.P.T. cabe recurso hierárquico para o Governador, a interpor no prazo de 15 dias, contado a partir da data da notificação.

2. O recurso da decisão interposto que confirme a suspensão ou embargo de qualquer obra não terá, todavia, efeito suspensivo, devendo as obras permanecer suspensas ou embargadas.

#### Artigo 60.º

##### (Prazo para pagamento das multas)

1. O prazo de pagamento das multas é de 15 dias, contados a partir da notificação da respectiva decisão.

2. Se a multa não for paga dentro do prazo, proceder-se-á coercivamente à sua cobrança pelo Juízo de Execuções Fiscais, em face do auto de infracção e do despacho determinativo da multa, servindo de título executivo certidão do despacho que a tiver aplicado.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o não pagamento de multa aplicada a técnico inscrito no prazo fixado no n.º 1, determina a suspensão da inscrição até que efectue o pagamento em falta.

#### Artigo 61.º

##### (Suspensão e exclusão)

1. Poderão ser suspensos da relação de inscritos, por um período de seis meses a dois anos, os técnicos, empresas ou construtores, mencionados neste diploma, que:

a) Tendo assumido a responsabilidade de direcção ou execução de uma obra, esta tenha ruído ou ameaçado ruína por efeito de má construção, dentro do prazo de responsabilidade;

b) Assumirem a responsabilidade de direcção ou execução de uma obra e se verifique que, de facto, a direcção ou execução não está a seu cargo;

c) Apresentarem na D.S.O.P.T. processos com indicações falsas ou dolosamente organizados, no intuito de obterem despacho favorável.

2. Poderão ser excluídas da relação mencionada no artigo 10.º, os inscritos que num prazo inferior a dois anos tenham sofrido aplicação de multas cuja soma atinja \$ 10 000,00 e ainda aqueles que, tendo sido suspensos nos termos do núme-

ro anterior ou por violação do disposto no artigo 62.º, reincidam na prática de idênticos factos puníveis.

#### Artigo 62.º

##### (Violação de normas)

Quando na elaboração de projectos, direcção e execução de obras se verificar violação das normas técnicas ou disposições legais, poderá o Director da D.S.O.P.T., consoante o caso, determinar que o autor ou responsável fique inibido de apresentar novos projectos, dirigir ou executar obras, por período de 180 dias a 2 anos, conforme a gravidade das infracções.

#### Artigo 63.º

##### (Prazo para indicação de novos técnicos)

1. Os proprietários das obras cujos técnicos tenham sido suspensos ou excluídos da relação referida no artigo 10.º deverão, no prazo de 8 dias, contado a partir da data em que lhes for notificada aquela pena, apresentar a declaração do novo responsável, sob pena de serem embargadas as respectivas obras.

2. As disposições do número anterior também se aplicam no caso de o técnico deixar, por qualquer motivo, de dirigir a obra.

#### Artigo 64.º

##### (Valor das multas)

1. Os técnicos responsáveis pela direcção de obras, bem como as empresas ou construtores civis, ficam sujeitos a multa de \$1 000,00 a \$10 000,00 quando:

a) For iniciada qualquer obra cujo termo de responsabilidade esteja por si assinado e a respectiva licença ainda não tenha sido concedida pela D.S.O.P.T.;

b) Construírem sem licença ou em desacordo com os projectos aprovados e com as prescrições constantes da licença concedida ou da legislação aplicável;

c) Não cumprirem qualquer intimação legal relativa à execução dos trabalhos que dirijam ou executem;

d) Não comparecerem na obra sem motivo justificado, nos dias e horas indicados em convocação que lhes for feita pela D.S.O.P.T.;

e) Não assinarem com periodicidade semanal o boletim de responsabilidade da obra;

f) No local da obra se não encontrem patentes aos agentes da fiscalização os elementos relacionados no artigo 45.º, ou estes apresentem mau estado de conservação;

g) Nas obras que dirijam ou executem, sejam aplicados materiais de má qualidade ou empregues processos defeituosos de construção;

h) Na obra não se encontre a tabuleta a que se refere o artigo 45.º, n.ºs 3 e 5;

i) Não comunicarem, no prazo de 8 dias, a mudança de domicílio;

j) Não comunicarem a ausência do Território durante a execução da obra pela qual sejam responsáveis.

2. Sempre que se verifique alguma das deficiências previstas na alínea g) do número anterior será o construtor intimado a reformular a obra ou parte da obra afectada.

#### Artigo 65.º

##### (Obras sem licença)

1. A execução de quaisquer obras sem a licença que dela careçam será punida com multa de \$1 000,00 a \$20 000,00.

2. Pelo pagamento da multa será responsável o construtor sendo conhecido, ou quando tal se não verifique o dono da obra.

#### Artigo 66.º

##### (Obras coercivas)

Sem prejuízo do estabelecido no capítulo VI, a não realização de obras cuja execução tenha sido ordenada pela D.S.O.P.T., nos termos do artigo 54.º, será punida com multa de \$1 000,00 a \$10 000,00 a suportar pelos faltosos.

#### Artigo 67.º

##### (Não cumprimento de intimação)

O não cumprimento de qualquer intimação legalmente ordenada fora da situação prevista no artigo 64.º, n.º 1, alínea c), será punida com multa de \$2 500,00, sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso houver.

#### Artigo 68.º

##### (Utilização indevida)

Os proprietários dos edifícios ou fracções autónomas que não tenham ainda sido vistoriados após a conclusão das obras, ou que, tendo-o sido, habitarem, ocuparem ou consentirem que sejam habitados ou ocupados os seus edifícios ou fracções sem licença de utilização respectiva, incorrem na multa diária de \$200,00 por cada andar ou fracção ocupada ou habitada sem licença.

## CAPÍTULO VIII

### Taxas

#### Artigo 69.º

##### (Isenção de taxas)

1. As obras a executar em prédios pertencentes a associações de beneficência com fins de caridade e a instituições de utilidade pública, legalmente constituídas, ficam isentas das taxas estabelecidas na portaria complementar deste diploma.



2. As obras de conservação, consolidação e limpeza a executar em edifícios classificados ficam, também isentas das taxas estabelecidas na portaria complementar deste diploma.

3. Ficam igualmente isentas de taxas as obras de consolidação, reparação e conservação.

#### Artigo 70.º

##### (Taxas para legalização de obras)

As taxas a aplicar para legalização das obras iniciadas sem licença ou executadas em desacordo com o projecto aprovado desde que impliquem acréscimo de área de construção, serão calculadas em triplo do valor das taxas normais.

#### Artigo 71.º

##### (Cálculo de superfície)

1. Para cálculo de superfície referida na tabela de taxas da portaria complementar deste diploma, cada pavimento em que se dividir o edifício projectado, ou cada pavimento acrescentado a edifício existente, será medido separadamente incluindo a espessura das paredes e a parte que lhe corresponder no respectivo pavimento da entrada ou escada de acesso ao edifício.

2. A importância total a pagar será o produto da soma das áreas pela quantia prevista na portaria complementar deste diploma.

#### Artigo 72.º

##### (Prorrogação ou revalidação da licença para obras)

As taxas a satisfazer em função da superfície e as especiais constantes da portaria, serão calculadas com os acréscimos adiante mencionados, sempre que o prazo da licença seja prorrogado ou a licença revalidada:

a) Pela prorrogação é devida a taxa calculada em função da seguinte fórmula:

$$T_p = \frac{T_i}{P_i} \times p_p, \text{ em que:}$$

$T_p$  = taxa a pagar pela prorrogação.

$T_i$  = taxa inicial já paga.

$p_p$  = número de dias do prazo de prorrogação.

$p_i$  = número de dias do prazo inicial.

b) Pela revalidação é sempre devida a taxa inicial.

#### Artigo 73.º

##### (Tabela de taxas e sua actualização)

1. As taxas a cobrar nos termos do Regulamento Geral das Construções Urbanas são as constantes da portaria comple-

mentar deste diploma.

2. As taxas fixadas na portaria referida no número anterior serão actualizadas por portaria do Governador.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 74.º

##### (Responsabilidade dos agentes da administração)

Constitui negligência grave passível de procedimento disciplinar deixar de promover que os pareceres e resoluções respeitantes a processos de licenciamento ou utilização de obras sejam emitidos ou proferidos dentro dos prazos fixados neste diploma.

#### Artigo 75.º

##### (Revogações)

1. São expressamente revogados o Título I, o Capítulo I do Título II e o Título VI da 1.ª parte do Regulamento Geral da Construção Urbana, aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 1 600, de 31 de Julho de 1963.

2. São revogadas todas as disposições do Decreto n.º 27 071, de 17 de Novembro de 1936 — Regulamento das Concessões de Licenças para o Estabelecimento e Exploração de Instalações Eléctricas e respectiva legislação complementar, bem como as do Regulamento de Estruturas de Betão Armado no que se refere à competência de engenheiros técnicos para a elaboração de projectos e direcção de obras, do Diploma Legislativo n.º 1 767, de 29 de Agosto de 1968 — (Regime do Condicionamento Industrial), na parte em que contrariem o preceituado no presente diploma.

3. É revogado o ponto 2 do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 22/81/M, de 7 de Junho, bem como toda a legislação que disponha em sentido contrário ao que no presente diploma se estabelece.

#### Artigo 76.º

##### (Entrada em vigor)

1. O presente diploma entra em vigor no dia 1 de Outubro de 1985.

2. O disposto no presente diploma aplica-se aos processos pendentes para apreciação na D.S.O.P.T., contando-se, porém, a partir da data prevista no número anterior, os prazos nele fixados.

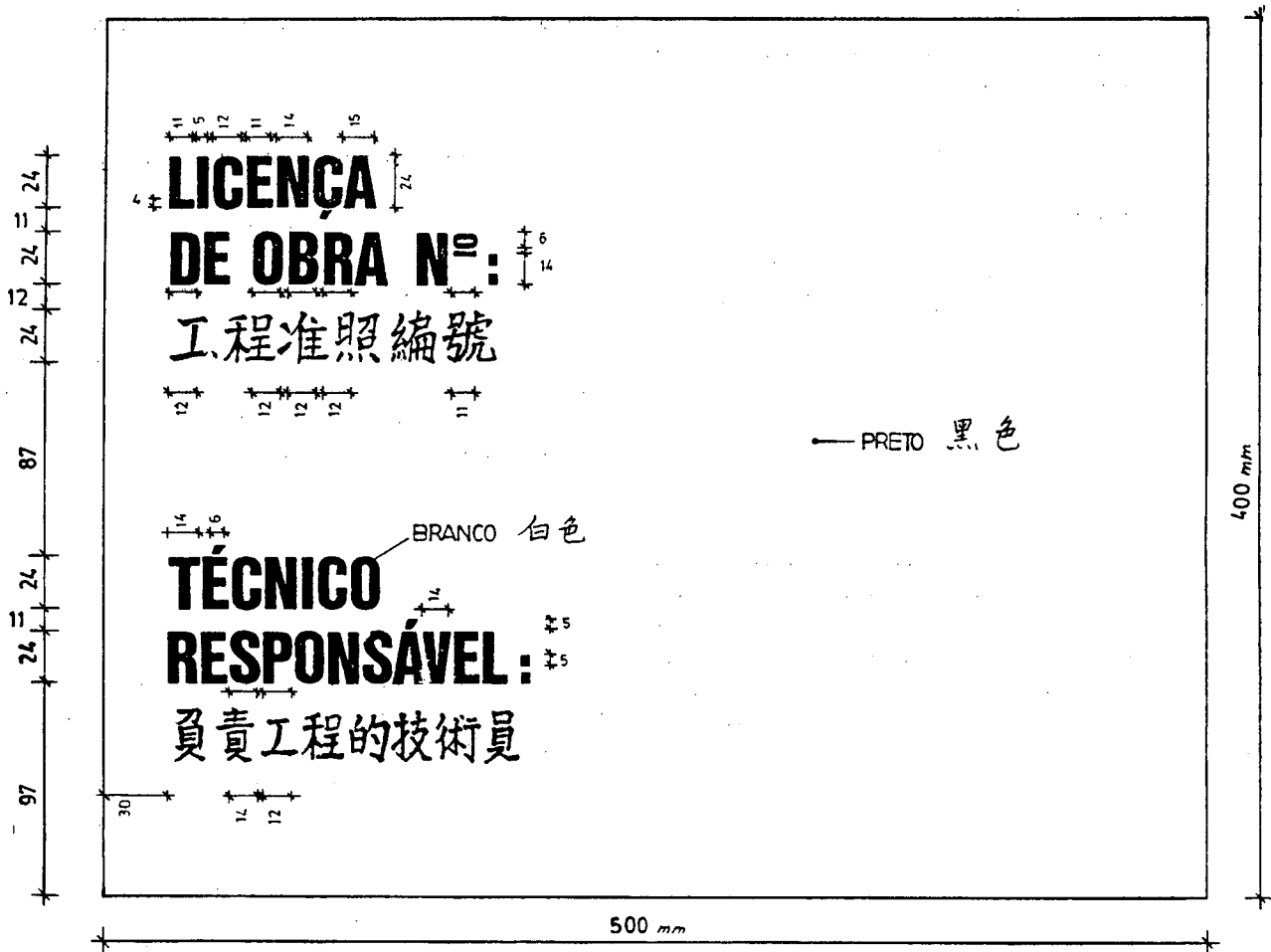
3. As dúvidas suscitadas na aplicação do presente diploma serão resolvidas por despacho do Governador.

Aprovado em 3 de Agosto de 1985.

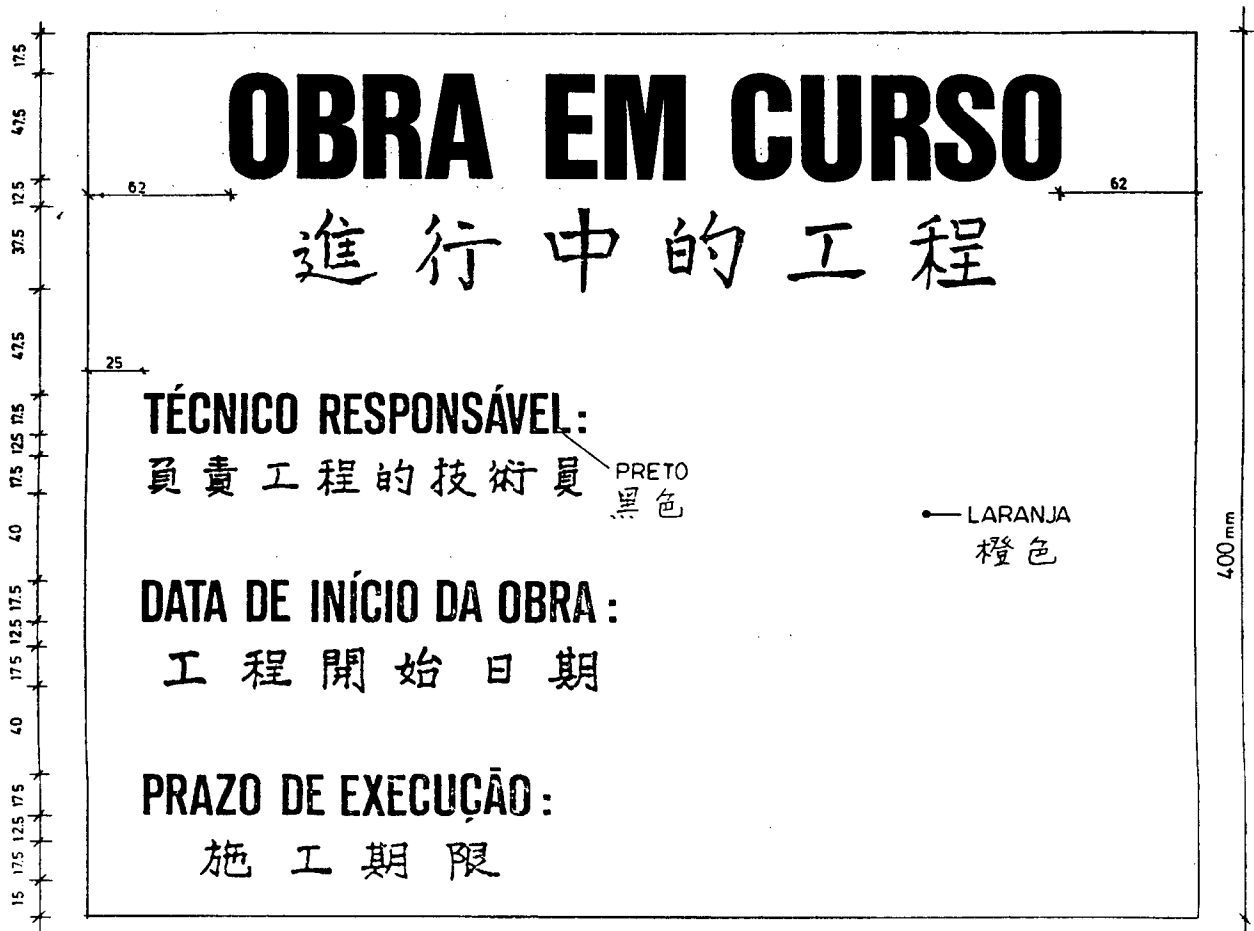
Publique-se.

O Governador, *Vasco de Almeida e Costa*.

Modelo 1  
第一格式



Modelo 2  
第二格式



**法 令** 第七九 / 八五 / M 號 八月廿一日**都 市 建 築 總 章 程**

## 第一部 行政性質的規則

在澳門地區管轄工程准照的發給之現行法律，顯然已不合時宜，且不適應現時實際情況，因而須予以澈底檢討；一九六三年公佈之都市建築總章程歷年來受到數次修改，目的為使澳門都市化的動力有法律規定。此外，亦有若干條文被人以不能不視為形式上不適宜的方式來理解。

將建築及都市化法例予以全面檢討這一項龐大的工作中，為了有必要回應現行章程還不能全面適應的動力，政府選擇立即採用計劃的核准及工程准照發給的新制度。

技術性質的規定的檢討工作已在進行中，由於考慮到其本身的特點，無論在計劃的性質或技術、設備及物料的發展方面，因此必然更為緩慢。

本法例包括行政性質的規則，該等規則訂定計劃編製的條件、計劃核准的案卷程序、工程准照的發給及其隨後的「管理」等，而管理可視為一項注視、管制及稽查法例規定的遵守，以及最後對所發現的違犯作出處罰的行政活動。

經概要描畫出本法例的精神，突出了訂定本地區專有職權給予獨一機關——工務運輸司，以便進行計劃的審閱與核准及隨後工程准照的發給，以及與此事項有關的罰則及處罰的執行。亦有意將其他政府機關與這些職權分開，但不妨礙此等機關在有關活動准照發給的前階段個別發表意見。

訂定工務運輸司在罰則執行方面的職權，因為一個對工程准照的發給有管轄權的機關，倘無必需的強制性工具以便稽查及使人遵守直接或間接給予該司的法定指示，是不合乎邏輯的，但不妨礙上訴的進行。

亦設法簡化因其性質不應像其他較重要工程一樣受到發給准照的條件所限制的工程的案卷程序，但須注意，這項程序的簡化，必須要作出相應，就是，進行工程的人士及編製與指導的技術人員負起較大的責任。

基於上述的說明，本法令採用一個僅憑通知便可容許施工的制度，但此項工程必須不涉及須考慮編製一個預先發給准照的案卷這方面。

透過改善若干機關職權的訂定，因該等機關的行動範圍有時互相交錯，並透過設立一些簡化手續程序的措施，目的為使辦理案卷的程序更容易及更快捷，這樣，對公共行政當局與透過行政當局行使其合法權利經營一如土木建築業重要的活動的人士之間的關係有很大的好處。而土木建築業的動力與案卷的緩慢及因職權的糾紛而引致的疑義是不能同時存在。

本法令所涉及活動的稅項的征收，除了因自從一九六三年至現在出現了重大的改變而須作出必要的調整外，又因為工業對本地區經濟制度的特殊利益，還適當地考慮到作工業用途的樓宇的稅項的征收。

基上所述；

經聽取諮詢會意見後；

澳門總督合行使二月十七日第一 / 七六號國家基本法所頒佈之澳門組織章程第一三條一款所賦予之權，制定在本地區具有法律效力之條文如下：

## 目 錄

## 第一 部 行 政 性 質 規 則

## 第一章 概則

- 第一條 實施之目的及範圍
- 第二條 定義
- 第三條 發給准照及稽查
- 第四條 旅業或同類場所及工商業場所
- 第五條 在海港口管轄權下的地段進行的工程
- 第六條 工務運輸司以外的機關的意見書
- 第七條 保養、維修及改良

## 第二章 計劃書的編製及工程的指導與實施的條件

- 第八條 註冊
- 第九條 資格的審定
- 第一〇條 註冊費
- 第一一條 註冊者名單
- 第一二條 技術員的責任
- 第一三條 建築計劃
- 第一四條 拆卸地基及結構計劃
- 第一五條 其他計劃
- 第一六條 由建築商編製的計劃
- 第一七條 負責編製及簽署計劃的技術員的職責
- 第一八條 負責指導工程的技術員的職責

## 第三章 計劃的核准

- 第一九條 計劃核准的申請
- 第二〇條 專業計劃的資料
- 第二一條 建築計劃
- 第二二條 地基及結構計劃
- 第二三條 供水網計劃
- 第二四條 渠道及排水網計劃
- 第二五條 供電計劃
- 第二六條 特別設施及拆卸計劃
- 第二七條 計劃的遞交
- 第二八條 計劃遞交的豁免
- 第二九條 副本數量
- 第三〇條 計劃的分批遞交
- 第三一條 補充資料及補充副本的遞交
- 第三二條 街道及準線地形圖
- 第三三條 修改計劃的程序
- 第三四條 計劃的審閱
- 第三五條 其他機關意見的聽取
- 第三六條 計劃的審閱期限
- 第三七條 不遵守期限
- 第三八條 不核准的理由
- 第三九條 不核准的決定
- 第四〇條 對工程計劃所作出的批示的失效及通知
- 第四一條 關於案卷的資料

## 第四章 工程准照的發給

- 第四二條 工程准照的申請書
- 第四三條 稅項
- 第四四條 施工
- 第四五條 存放於工地的資料
- 第四六條 工程准照的失效，續期及延期

## 第五章 建築物的使用

- 第四七條 驗樓
- 第四八條 驗樓委員會

第四九條 用作旅業及同類、工業及教育場所之工程及在海港管轄權範圍內之工程之檢驗

第五〇條 使用准照

第五一條 建築物的使用與先前核准用途不同

#### 第六章 工程的禁止、拆卸及勒遷

第五二條 工程的暫停、禁止及拆卸

第五三條 工程合法化的申請

第五四條 殘危或危險建築物

第五五條 勒遷

第五六條 勒遷及拆卸的執行

#### 第七章 罰則

第五七條 通知

第五八條 處罰的執行、量刑及再犯

第五九條 上訴

第六〇條 繳付罰款的期限

第六一條 暫停及除名

第六二條 規則的違犯

第六三條 新技術員提名的期限

第六四條 罰款額

第六五條 無准照的工程

第六六條 強制性工程

第六七條 不遵守通知

第六八條 不適當的使用

#### 第八章 稅項

第六九條 稅項的豁免

第七〇條 為使工程合法化而繳付的稅項

第七一條 面積的計算

第七二條 工程准照的延期或續期

第七三條 稅表及其調整

#### 第九章 最後及暫行條文

第七四條 行政當局人員的責任

第七五條 撤消

第七六條 生效

### 第一部 行政性質的規則

#### 第一章

##### 概則

##### 第一條（實施之目的及範圍）

一、本法例制訂管制在澳門地區進行而不論其目的為何的工程計劃的審閱及核准的案卷，以及土木工程准照發給及稽查的行政性質規則。

二、由本地區行政當局主動進行的工程，毋須發給准照。

三、由市政廳、海島市市政委員會及自主機構主動進行的工程，須事先由工務運輸司核准，但豁免繳交本法例所規定的稅項。

四、由市政廳、海島市市政委員會及自主機構主動進行的更改、保養或維修且不改變結構或門面的工程可豁免繳交上條所指的稅項，但該等機構須擁有具備適當能力的技術員。

##### 第二條（定義）

一、為着本法例實施的效力起見，凡進行新建築物施工、對現有建築物進行重建、修葺、維修、更改、或擴建工程、建築物的拆卸，以及任何導致地形改變的工程，以及進行不屬市政廳、海島市市政委員會職權的基本建設工程，概視為土木工程。

二、為着本法例的效力，下列名詞的定義為：

A、街道準線：由工務運輸司定出建築物正面與進入該建築物之道路或公共街道之間的界限線。

B、樓宇高度：由樓宇正面中央從靠近建築物的行人路面或街道路面量度至屋頂外面的垂直距離。

C、樓宇等級：按樓宇高度分等級：

C1 P級（低）——一至九公尺或四個住宅單位。

C2 M級（中）——九公尺以上至二〇·五公尺或四個住宅單位以上。

C3 A級（高）——二〇·五公尺以上至五〇公尺，可分為：

A1 級（三一·五公尺以下）

A2 級（三一·五公尺以上）

C4 MA級（較高）——五〇公尺以上

D、平水：樓宇正門門欄與水平線的距離；

E、工程業所有人：對一項工程計劃及有關工程的施工進行審閱核准及簽署的個人或團體。

F 門面：樓宇與公共街道相連的正面；

G、工程計劃的階段：

G1 工程計劃草案：訂定因工程特有的功能而規定的內外特徵的計劃，而該工程的建築計劃與其他專業性計劃係分開遞交者；

G2 工程計劃：建築、地基及結構、供水、排水渠道、供電以及特別設施計劃的組合；

G3 修改計劃：關於修改經核准而尚未施工或竣工的工程計劃或關於更正經遞交予工務運輸司審閱而尚未核准之工程計劃的專業計劃的組合。

H、工程的開始：實現工務運輸司稽查人員在工地啓用稽查表事實。

I、使用准照：某項工程的施工依照經核准計劃完成且具備足夠條件使用的證明文件。

J、地段：作為興建有入口進出公共街道的建築物所佔地段的面積。

K、延期：對某一計劃的審閱或核准期限，或對某一工程施工准照的期限在期滿前進行延長的行為。

L、續期：對某一項工程的施工准照期限告滿後而重新發給准照的行為，新准照可訂出或不訂出計劃的重新審閱或修改先前核准計劃的條件。

M、工程類別：

M1 擴建：在原有建築物上加建新樓層或增加其樓面面積；

M2 保養：維持建築物良好使用條件而進行的工程；

M3 加固：將建築物現有部分加以鞏固的工程；

- M4 建築**：任何按照專為此目的而編製的計劃從根基進行的工程的實施；
- M5 拆卸**：拆毀現有建築物的部分或全部的工程；
- M6 更改**：以任何方式將已完成之建築物的原有計劃加以更改的工程；
- M7 重建**：按照原有計劃，在同一地點重新進行的建築工程；
- M8 維修**：將建築物倒塌部分或損壞或功能欠佳的組成部分進行更換的工程。

#### N、專業計劃：

- N1 供水計劃**：供水網的裝置圖及尺寸的計劃；
- N2 建築計劃**：訂定因工程特有的功能而規定的內外特徵的計劃；
- N3 排水及渠道計劃**：雨水及污水網裝置圖及尺寸的計劃；
- N4 供電計劃**：電力導線，包括配件及不可缺少的操作與保護儀器的裝置圖及尺寸等計劃；
- N5 地基及結構計劃**：有關其組成部分的構思、計算及尺寸的計劃；
- N6 特別設施計劃**：有關其構思及對建築物的功能所不可缺少的裝置及設備的特點的計劃，特別是空調系統、機械通道及防止火險的檢測與保護等；
- N7 拆卸計劃**：訂出所採用的拆卸方式及有關對鄰近建築物的穩定性及行人的安全所採用的預防措施的計劃。

**O、公共街道**：任何供公眾使用之街道、大馬路、廣場、前地或巷，包括有關行人路。

**P、驗樓**：檢驗已完成的工程是否符合核准計劃的行爲。

#### 第三條（發給准照及稽查）

一、凡未經工務運輸司預先審閱及核准工程計劃，以及發給有關准照，任何工程或第二條一款所指工作均不得進行。

二、在具有工業用途入伙紙的獨立單位及建築物進行更改工程而目的係將該單位或建築物配合某種獨特工業者，則毋須由工務運輸司核准更改計劃，亦毋須發給有關准照。

三、在現有建築物進行內部更改、保養及維修工程且不導致更改有關使用准照者，亦毋須計劃的核准及准照的發給，但該等工程須遵守所有可適用的規則的規定。

四、在工程開始之前，關係人須預先致函工務運輸司通知有關本條二、三款所指施工及竣工日期。

五、上款所指的函件，應附同所進行工程之說明及負責工程之計劃及指導和實施之技術員的聲明，並由關係人及技術員蓋印及簽署。

六、上款所指函件，和文件應連同副本一併遞交，副本係作收據之用，經工務運輸司辦事處適當蓋印後，為發生一切效力，副本可代替工程准照。

七、作收據用的副本，於繳交應繳稅項後，方發還予關係人。

八、每當工務運輸司鑒於與通知書一併遞交的文件，或因直接對工程進行檢查而得到的結論認為須遞交工程計劃且工程之進行係必須預先發給准照時，倘工程已開始進行，則着令進行中的工程暫停，並通知關係人在按照情況而訂出的期限內，辦理適當的手續。

九、本條二及三款所指的工程的簡化案卷，不適用於被分類樓宇，一如六月三十日第五六/八四/M號法令或任何其他法例所規定者。

十、對遵守本法例的規定及其補充法例之稽查工作，係屬工務運輸司的職權。

#### 第四條（旅業或同類場所及工商業場所）

一、作旅業或同類或任何工商業用途的場所之工程計劃的審閱和核准，除本法例及補充章程的規定外，尚須考慮管制該等活動的特別法例。

二、將開設在興建中或已建成樓宇內的旅業或同類場所之經營及設立的申請，除有關章程所指定的文件外，必須連同遞交由工務運輸司發給的文件，證明按照有關工程的計劃經營及設立，對樓宇的興建更改或擴建並無妨碍者。

三、上款末段所指的工程或工作的實施，將依照為都市建築物所定的規則，以及其他可適用者，該等工程或工作准照的發給和稽查，係屬工務運輸司職權。

四、四月十三日第三〇/八五/M號法令所核准的章程第一八五及一八七條的規定，不適用於樓宇的興建、更改或擴建准照的發給。

五、上款所指的章程第一九二條所指的工程計劃的更改或修改，係屬工務運輸司專用的職權。

六、按照本法例的規定，每當工程係須預先發給准照時，則四月十三日第三〇/八五/M號法令核准的章程第一九二條二款所指的申請書亦須連同與由工務運輸司發給的文件一併遞交，該文件證明所擬進行的更改或修改的可能性，或其核准。

#### 第五條（在海港管轄權下的地段進行的工程）

一、在海港管轄權下的地段進行的工程，其計劃的核准及准照的發給，除本法例及其補充章程之規定外，尚須考慮管制該等地段佔用的特別法例。

二、上款的規定，經適當的配合後，適用於在公用海域進行的工程。

#### 第六條（工務運輸司以外機關的意見書）

一、核准工程准照發給的案卷應與下列機關的意見書一併編製：

- A 保護都市、風景及文化財產委員會意見書，倘屬在六月三十日第五六 / 八四 / M號法令規定所載的樓宇進行的工程。但在六月三十日第五六 / 八四 / M號法令第一五條所載的樓宇進行加固，更改，保養及維修且不涉及改變門面的組成、組織及油漆的工程者則除外；
- B 經濟司意見書，倘屬作為設立工業活動之用的工程；
- C 旅遊司意見書：倘屬作為設立旅業及同類活動之用的工程；
- D 教育文化司意見書：倘屬作為設立教育場所之用的工程；
- E 市政廳及海島市政委員會意見書，每當計劃係包括採用垃圾槽處理垃圾系統；
- F 消防局意見書，倘屬興建A及MA級樓宇的工程，以及現行法例所規定的情況；
- G 澳門電力公司意見書，倘屬建築工程時。

二、每當工程的計劃係分批遞交時，上款所指意見書只可在工程計劃草案審核期間內取得，但現行法例有相反規定或工務運輸司認為有需要的情況則除外。

#### 第七條（保養、維修及改良）

一、現有建築物應以五年為一期進行保養、維修及改良工程，目的係使建築物經常維持在良好的使用情況。

二、透過事先驗樓，工務運輸司得着令進行上款所指工程，但倘業主拒絕或疏忽，在不妨礙有關處分的執行下，工務運輸司亦得進行必須的工作，並且在倘有必要時，對已支出的費用進行強制性征收。

三、為着在被分類樓宇進行保養、維修及改良工程，無論係由業主或樓宇擁有人主動進行，又或由政府按照六月三十日第五六 / 八四 / M號法令第八條一款的規定着令進行者，須有保護都市、風景及文化財產委員會意見書。

四、在該法令第八條二款所指的負責上款所指意見書發給前所進行的事先驗樓的技術員中，將包括一名工務運輸司的代表。

## 第二章

### 計劃的編製及工程的指導與實施的條件

#### 第八條（註冊）

一、凡送交工務運輸司審核的工程計劃、有關工程計劃草案及修改工程計劃，必須經由預先在該司註冊的技術員簽署。

二、透過有關公司章程容許的團體編製的計劃，於送交審閱時亦應由一款規定之註冊技術員簽署。

三、有關已核准計劃之工程的指導，必須由以該資格在工務運輸司註冊的技術員進行。

四、有關已核准計劃之工程的施工，只可由經在工務運輸司註冊之建築公司或建築商進行。

#### 第九條（資格的審定）

一、有意編製工程計劃及指導工程的技術員，其資格的審定將按關係人向工務運輸司司長遞交申請書，連同按照法律規定認可之專業學歷正式文件，並附同有關遵守履行適用於為此目的之規則及技術之承諾聲明書進行。

二、建築公司及建築商資格的審定，將按其向工務運輸司司長遞交之申請書，連同所擁有的技術工具名表，及已完成工程名單進行。

#### 第一〇條（註冊費）

一、註冊或續期須繳交註冊費，金額由訓令訂出，繳費期限為十天，由通知批准註冊日起計。

二、註冊有效期係直至申請註冊之平常年底止，倘不在翌年一月份內申請續期，則註冊將被取消。

三、倘發生致令其取消的事實時，上款規定不妨礙註冊在有效期內被取消。

#### 第一一條（註冊者名單）

一、工務運輸司對下列項目註冊之技術員、建築公司及建築商年表，將保持最新資料：

- A 工程計劃的編製；
- B 工程的指導；
- C 工程的實施；

二、每名註冊者的個人檔案將載明：

- A 姓名或公司名稱，社團或公司章程及地址；
- B 專業資格及技術能力的證明文件；
- C 全名之簽名及簡簽，倘屬公司時，負起公司責任之領導團體成員之簽名；
- D 指出關於由其編製或指導計劃或已完成工程所會發生的紀要；
- E 在編製工程計劃或指導工程時，有關遵守及履行技術規定及規則的聲明書。

三、註冊者地址的更改，應於八天內通知工務運輸司。

四、每當負責工程進行的技術員離開澳門地區時，應將此事通知工務運輸司，並指定一名亦經註冊之技術員當其不在場時代替之。

#### 第一二條（技術員的責任）

一、負責工程之技術員得放棄有關督導工作，但須以書面通知工務運輸司，並負起直至其放棄時業經進行的工作責任。

二、在不妨礙民法規定下，凡技術員、建築公司及建築商必須在發出使用許可證之日起計五年期內，負起有關已完成建築物之安全及堅固條件的責任。

#### 第一三條（建築計劃）

建築計劃由設計師編製。

#### 第一四條（拆卸、地基及結構計劃）

一、拆卸、地基及結構計劃由土木工程師或土木工程技師編製及簽署。

二、土木工程技師只可編製及簽署高度包括在P及M級樓宇之拆卸、地基及結構計劃。

#### 第一五條（其他計劃）

一、供水、排水及渠道計劃應由土木工程師或土木工程技師編製及簽署。

二、于編製供電、通風、空氣調節，升降機及運貨升降機、暖氣及其他使用電力的裝置等計劃時，應由電工工程師、機械工程師、電力工程技師或機器工程技師參予。

三、特別設施及裝置計劃由工程師或技師按其專業編製及簽署。

四、但工程技師只可編製及簽署所屬專業工程計劃且有關樓宇高度包括P及M級內。

#### 第一六條（由建築商編製的計劃）

建築商只限編製及簽署不涉及建築物結構或正面的改變之小規模保養、維修或更改工程，以及屬新建工程例如圍牆、櫺窗、小簷篷或同類物、梯級、間格、門窗位的開塞等，但倘由于工程的重要性而工務運輸司認為不適宜時則除外。

#### 第一七條（負責編製及簽署計劃的技術員的職責）

編製及簽署工程計劃之技術員的職責為：

- A 遵守一般性及特殊性的建築技術規則以及適用於編製計劃的法定條文；
- B 遵守及使人遵守由工務運輸司就計劃的修改所提供的指示，以便遵守本法例及其補充法例之規定；
- C 對有關計劃在理解上的疑義作出解釋，以便提供補充性資料。

#### 第一八條（負責指導工程之技術員的職責）

一、工程的指導責任應由土木工程師或土木工程技師承擔，但後者只限於負責高度包括在P及C級之樓宇。

二、負責指導工程之技術員的職責為：

- A 在其所負責的工程進行方面，遵守及使人遵守所有本法例及其補充法例之規定，連同關於為法例的遵守而由工務運輸司給予的指示及資料；
- B 指導由其所負責之工程，並以不少於七天的定期或按工程性質要求的次數巡視工程；
- C 在工務運輸司辦理與其專業及責任有關的工程的一切事項，但非經由彼等提出之任何技術性質報告資料、申駁或請求等則不予受理。

三、當工程進行至下列階段時，技術員有責任透過填寫責任表通知工務運輸司：

- A 當地基坑穴掘泥工作完成時，未經工務運輸司書面核准，不得進行地基建工程；
- B 所有牆壁的砌結工程達至每一樓面水平或角額線平水時；
- C 當下水道網動工及完工時，為着稽查、檢驗及試驗的目的，未經工務運輸司書面核准，不得將之遮蓋；
- D 鋼筋三合土或金屬結構之不見光鋼筋放置工程完成時，未經工務運輸司書面核准，不得將之遮蓋。

### 第三章

#### 計劃的核准

##### 第一九條（計劃核准之申請）

一、計劃的核准將係向工務運輸司司長提出者，在申請書內載明申請人之姓名或名稱及住址，並指出係以業主、承租人或受權人的身份以及計劃建築物的地點，倘有門牌或字母亦須載明。

二、遞交申請書時，應連同遞交地段、樓宇或獨立單位法定情況之證明文件，尤其是物業登記、租賃、租借證明文件或臨時佔用許可。

三、倘以承租人身份作出申請，則附同業主許可工程之聲明書，以及倘由受權人遞交時，將附同授權書。

四、為發生一切效力，一款所指之住址係被視為通知或遞交通知書予申請人的地點，除非有相反的明文指示，倘屬此情況，則必須指出一個代替地點，但無論如何，住址應設在本地區。

五、倘屬須核准之更改、保養及維修工程，則豁免遞交本條二、三款所指之文件。

六、倘屬建築工程，還應連同遞交：

- A 一比一千正式街道準線圖，對有關街道及鄰近樓宇用紅色標明將興建樓宇的地點，用綠色指出街線，以及用藍色指出所採用之渠道或倘有之沙井的位置與方向；
- B 一比一千正式地籍圖，指示地段的大小，有關面積及按照有關物業登記證明書所載的四至；
- C 獨立單位的說明備忘錄，倘樓宇係擬採用分層物業制度興建者；
- D 由工務運輸司提供格式的技術人員名單。

七、倘關係人選擇遞交工程計劃草案，前款A項所規定之文件只連同工程計劃草案遞交。B、C項之文件將連同工程計劃一併遞交，但不豁免關係人在工程計劃草案與地段的大小及面積不符合時所進行的必需的更正。

八、專業計劃應每次附同負責編製的技術員的聲明書，指出該等計劃經遵守所有現行規則，或倘不遵守時，則提出有根據的技術性解釋。

#### 第二〇條（專業計劃的資料）

一、按照下列條文的規定，專業計劃將包括必須明確了解實施工程的說明及圖表。

二、下列條文的規定，經進行必需的配合後，適用於擴建、加固、更改、重建及維修工程。

#### 第二一條（專業建築計劃）

一、建築計劃將由下列部分組成：

- A 說明及證明文件，載明必須的組成部份，以便明確了解所實施工作，尤其係所採用的方案、使用的材料、牆壁的組成、內外的修飾以及解釋所採用的所有特別解決辦法，包括倘有的變壓站所在地及指出預計停車位數目；
- B 一比一千的地點圖，指出樓宇座落的地段，倘屬建築或擴建工程，應指出計劃內所預計的層數及屋頂的高度；
- C 一比一百有尺寸的圖，指出興建、重建、改建或增建的上蓋，每層及其附屬部份，並指明每一間格的用途大小及面積，連同天台、露台及簷篷；
- D 一比一百之正面，側面及背面圖，指明材料及修飾之顏色；
- E 一比一百的必須的縱、橫切面圖，其中任何一圖起碼須顯示樓梯，以便明確了解樓梯的位置及樓宇的結構，指出平水及計劃內所預計的屋頂外面的高度。
- F 倘具建築價值者，則最低限度以一比二十的圖，指出文件的主要細則、內部的結構、內部衛生設備的調節、煙囪及牆壁；

二、地面樓層圖，應載明地段及計劃的尺寸，並指出在地段內所興建樓宇的位置。

三、在正面圖上，倘其旁邊有連接之樓宇時，最低限度應將其十公尺面積作出圖示，或得以照片或其他適當表示方式為之。

#### 第二二條（地基及結構計劃）

地基及結構計劃將由下列部分組成：

- A 說明及證明文件，載明所採用的解決辦法、採用材料的特徵、初步研究、已進行的土工技術勘探以及所採用的建築規定。
- B 已進行土工技術勘探的報告。
- C 結構及地基所有組成部份之計算，並指明石屎件的特徵、支撐及操作方式、要求、所採用材料及鋼筋的特徵。
- D 最低限度為一比一百的平面圖，註有尺寸的地基、及每層與其上蓋之結構。
- E 已計算所有組成部份的圖解，連同最不利部份的截面圖，對石塊以一比十為之，對橫樑、支柱、過廊及地基以一比二十為之，而對特別細則以一比十為之。

#### 第二三條（供水網計劃）

供水網計劃應包括：

- A 所預料設施之說明及證明文件，載有使用材料的一般說明及所採用解決辦法之解釋；
- B 按照現行法律及規則進行之計算；
- C 一比一百之每層供水平面圖，指明所採用之裝備及口徑；
- D 一比二十（或一比一百）接駁總網之平面圖及截面圖；
- E 一比一百之截面圖，並指明輸入及分配的管道；
- F 倘有需要時，為加強水壓所採用並按照規定的措施。

#### 第二四條（渠道及排水網計劃）

渠道及排水網計劃應包括：

- A 所預料設施之說明及證明文件，載有使用材料的一般說明及所採用解決辦法之解釋；
- B 按照現行法律及規則進行之計算；
- C 一比一百之每層渠道圖，指明所採用之裝備及口徑；
- D 一比二十（或一比一百）接駁總網之平面圖及截面圖。

#### 第二五條（供電計劃）

供電計劃應包括：

- A 所預料設施之說明及解釋文件，並指明將安裝機器的特徵及所用材料的特徵，以及對所採用辦法之解釋。
- B 按照現行法律及規則進行之計算。
- C 最大限度一比一百的平面圖，連同燈喉的線路及組成。
- D 電氣錶板系統，指明裝置及有關設備的特徵。
- E 公用地方及入口處電器裝置系統（電錶箱、電源箱（黑箱）、分錶箱）並指明燈喉口徑、線路數目及大小，以及超荷保護設備的所在位置。

#### 第二六條（特別設施計劃及拆卸計劃）

一、特別設施計劃將包括：

- A 設施及預料設備的說明及解釋文件，連同對各類設施及設備所採用材料的一般區別。
- B 按照現行法律及規則進行之計算。
- C 必需的完全了解將設立之設備的適當比例圖解。

二、拆卸計劃包括：

- A 說明及解析文件，特別說明將要拆卸的樓宇、其總建築面積、以及對鄰近屋宇的穩定性及行人安全所採取的預防措施；
- B 一比一千樓宇位置平面圖；
- C 一比二百圍板圖；
- D 倘佔用公共街道，應遞交由市政廳或海島市政委員會核准臨時佔用准照的副本。

#### 第二七條（工程計劃的遞交）

一、所有圖解的正本及副本將以複製紙遞交，其大小係按照葡國規定，頁數亦按上指規定摺疊，即A4型（葡國規定）。

二、圖則雖有比例，但仍不能免寫明各間格、窗戶之空位、牆之厚度隔板及樓底高度等尺寸。

三、已塗改或修改的計劃，須係已適當地在核准計劃申請書上載明該等塗改或修改者方能接納。

四、擴建、更改計劃應以下列方式指明：

- A 黑色——保留部份
- B 紅色——新興建部份
- C 黃色——拆卸部份
- D 藍色——金屬結構
- E 褐色——木
- F 綠色——鋼筋混凝土

五、修改計劃應以下列方式指明：

- A 黑色——不受更正的部分
- B 紅色——受更正的部分
- C 黃色——取消部分

六、編製修改計劃時應附同以下列方式編排的圖則：

- A 經核准圖則——由經核准的受更正圖則組成。
- B 經更正圖則——由經更正的圖則組成。
- C 重合圖則——由經核准的圖則與受更正的圖則重合而組成，並遵守本條第五款規定。

七、在審閱工程計劃或工程計劃草案期間，工務運輸司規定進行更正而引致計劃的修改，則該等修改計劃只須附同前款B項所指圖則。

#### 第二八條（計劃遞交的豁免）

倘屬並非重要工作的執行，一如下列所指容易以簡圖、文件或申請予以說明者，毋須遞交工程計劃：

- A 擴建及延長或建造與現有相同的圍牆；
- B 不更改樓宇基本設計的正面及屋頂的小保養及維修小工程，如掃灰、批盪及油漆及屋頂的改良；
- C 城市各區小建築之窗及門的更換、而不影响法律規定之都市特定修葺者。



**第二九條（副本數量）**

一、有關建築或擴建工程的案卷應附同副本四份，每份均由申請人及技術設計者簽署，而正本須蓋印戳並裝以硬面。

二、倘申請人選擇遞交工程計劃草案，則應遵守上款的指定，但有關工程計劃則只須附同副本兩份，並按照上款規定的方式編製。

三、有關其他類別工程的案卷應附同副本兩份，並按照上款規定的方式編製。

**第三〇條（工程計劃的分批遞交）**

一、為進行本章程任何工程所必須的工程計劃，應一次過遞交，即包括所有專業計劃在內。

二、倘屬建築及擴建工程，上款所指計劃的遞交，得以下列分批方式為之：

A 計劃草案；

B 工程計劃。

三、在特殊情況，經提出充份理由後，為着審閱及發給准照，工務運輸司尚可接受地基及結構或其他計劃的個別遞交。

四、倘屬修改計劃，工務運輸司亦可接受按照二款的規定分批遞交。

五、倘先遞交計劃草案而後遞交工程計劃，則在遞交每一批計劃時，應附同獨立單位說明書，又倘擬以分層方式制度興建者，則說明書由業主簽署。

六、倘工程計劃非全部遞交時，第一九條六款D項所指技術員名單應與工程計劃草案一併遞交。

**第三一條（補充資料及補充副本的遞交）**

一、為編製案卷而向申請人要求的任何資料，申請人應在十天期內遞交，除非有其他明文指定的期限。

二、工務運輸司得通知申請人有關補充副本數目的需求。

三、所要求的資料倘不在適當時間內遞交，可引致申請不批准，除非具有工務運輸司所接納的解釋。

**第三二條（街道準線地籍圖）**

一、在業主的申請下，第二一條一款B項所指的正式街道準線圖，將由工務運輸司在三十天期限內提供。並通知申請人前來，於繳付有關費用後方可領取。

二、在業主的申請下，第一九條六款B項所指的正式地籍圖，於繳交有關費用後，由地圖繪製暨地籍署提供。

三、正式街道準線圖及地籍圖由有關發出之日起計十二個月內有效。

**第三三條（修改計劃的程序）**

有關經核准或由工務運輸司着令更正的任何計劃的修改的審閱和核准，在審閱期間，將依照該司認為需要的程序進行。

**第三四條（計劃的審核）**

在審閱計劃時，工務運輸司將考慮大廈的外貌是否與都市環境配合，以及是否符合都市化規劃、有關章程及其他都市化紀律性法律文件，同時亦得監督對可引用技術規則的遵守。

**第三五條（其他機關意見的聽取）**

一、工務運輸司負責向有關機關要求作出關於決定性解決辦法的建議，為此目的，在收到各文件後十五天期限內，將必須的文件送交有關方面。

二、向外間人士所取得的不利建議，將應有適當的解析。

三、第一款所指的已被徵詢機關，應在收到工務運輸司所給予的文件不應超過三十天內提出建議，逾期未作出答覆者，則被視為對案卷程序的進行不構成障礙。

**第三六條（計劃的審閱期限）**

一、為使工務運輸司作出答覆，茲規定下列期限：

A 關於新興建樓宇計劃案卷之期限為：

——工程計劃草案……………六十天

——工程計劃：

——一次過遞交……………六十天

——分批遞交……………三十天

——地基及結構計劃……………三十天

——一般及特別設施計劃……………三十天

B 任何其他工程……………三十天

C 修改計劃……………三十天

二、根據有充份理由的批示，工務運輸司司長在上款所指期限未滿前，得將期限延展至兩倍，並應通知申請人。

三、一款所定期限係由案卷適當編製之日，或由收到第三五條所指建議最後一份之日起計，或以同條三款所指期限告滿起計。

**第三七條（不遵守期限）**

一、在上條所訂期限內並無作出決定時，申請人得於以書面通知工務運輸司三十天後開始工程，但工程計劃必須遵守所有本章程或任何其他適用規則的規定，並受所規定的處分管制，但欠缺准照的處分除外。

二、在指定期限內，對工程計劃草案不作出決定時，不豁免申請人遞交有關工程計劃。

**第三八條（不核准的理由）**

工務運輸司對准照或工程計劃的申請，得以下列任何理由不予核准：

A 不符合都市化規劃及有關章程，以及街道準線及其他都市化紀律之法定文件者；

B 欠缺街道及公共供水網及衛生設施，但當申請人願意消除所存有的缺點而由有關當局核准者則除外；

C 倘有規定需要時而欠缺地段使用准照或不符合該准照所規定的面積者；

D 不遵守任何法律規定或章程；

E 明顯影響財產、歷史、文化或環境價值的建築工作；

F 更改已被甄別為有保留價值的建築或自然部份，而可引致對彼等價值有損害者。

**第三九條（不核准的決定）**

不核准的決定經常要有足夠的理由，並清楚指出拒絕的原因，而案卷隨即歸檔。

**第四〇條（對工程計劃所作出批示的失效及通知）**

一、倘在一百八十天期限並無遞交其隨後階段之計劃者，有關分批核准的批示即予失效。

二、倘已通知申請人，而在一百八十天期限內不要求發給有關工程准照，則最後的核准批示即予失效。

三、上兩款所指期限得由關係人申請延長，但所提出的理由須由工務運輸司予以接納。

四、於作出批示後十天內將批示通知申請人。

#### 第四一條（關於案卷的資料）

在審閱工程計劃期間，倘被要求時，應向申請人或負責技術人員提供有關審閱進度的資料。

### 第四章

#### 工程准照之發給

##### 第四二條（工程准照的申請書）

一、經將有關工程計劃的核准通知申請人，或行使第三七條所賦予之權後，申請人應申請有關工程准照。

二、申請書須附同承擔指導工程責任的技術員的聲明書，以及負擔該工程施工責任的建築商或建築公司的聲明書。

三、於遞交一款所指申請書後十五天內，工務運輸司將進行計算應繳稅項，發給有關工程准照，並通知申請人前來領取。

四、每當一項工程涉及建造佔用公共街道的圍板時，申請人應在二款所指申請書內附同由市政廳或海島市政委員會發給的有關圍板准照的副本。

##### 第四三條（稅項）

一、於領取工程准照發生時，申請人將清繳有關稅項。

二、倘未在第四二條三款所指期限內訂出稅項的計算，且未發給工程准照時，申請人經書面通知工務運輸司後，將得施工。

三、按上款之規定施工時，申請人將在被通知之日起計十五天內繳付稅項，否則，工程將被停止。

四、經核准工程計劃的副本將連同准照一併交予申請人，該副本應存放於工地。

##### 第四四條（施工）

一、工程從關係人的申請書開始。

二、倘有需要給予有關平水，訂出有關街道準線及確定土地的大小，而工務運輸司尚未作出此等事項之前，工程不得開始進行。

三、街道準線及平水的訂定、以及地段大小的確定，將由工務運輸司在申請人書面要求下八天期內作出。

四、經遵守以上各款規定後之四十八小時內，工務運輸司稽查人員將前往工地，進行繕寫稽查表的啓用語。

五、毋須遵守二及三款規定的工程，於繕寫稽查表啓用語時，即被視為工程的開始。

##### 第四五條（存放於工地的資料）

一、經核准的工程計劃的副本、工程准照、稽查表、責任書、石屎鋼筋工程紀錄冊、或任何其他有關資料或工務運輸司指定的資料，應按日期之次序保存於工地，並作防護使免受天氣及建築材料的損壞或損毀。

二、倘因申請修訂計劃或延長工程完成期限，而上述若干文件保存於工務運輸司時，證明遞交申請書的憑單或收據，得作代替，但有關准照不存在於工場時，原有計劃的任何修訂不得開始進行。

三、在工地當眼處放置一個潤零點五公尺，高零點四公尺本法例附件格式一的牌，以易于閱讀的中葡文書明：

- A 工程准照編號；
- B 負責工程的技術員；

四、該牌於施工時放置，並於驗樓後方可拆除。

五、第三條二及三款所指的更改、保養及維修工程，亦須於工地內放置一個潤零點五公尺、高零點四公尺本法例附件格式二的牌，以中葡文書明：

- A 負責工程的技術員；
- B 工程開始日期；
- C 施工期限。

六、倘屬樓宇內部工程時，該牌放置於樓宇大門口門楣上。

##### 第四六條（工程准照的失效、延期及續期）

一、工程准照於下列情況失效：

- A 發簽之日起滿十五天，倘在該期內有關准照之工程並未開始進行，而又無工務運輸司認可其理由之證明者；
- B 倘工程中斷超過十五天，而又無工務運輸司認可其理由之證明者；
- C 倘工程未在准照預定期完成，而又無工務運輸司認可其理由之證明者；
- D 當延期告滿而工程尚未完成時。

二、當申請人預料不能在准照所定期限內完成工程，在關係人申請下，工務運輸司得將最初所定期限延長至百分之五十為限，但關係人所提出的理由必須視為可接納者。

三、於失效後六十天期內，關係人將得申請准照續期，否則將案卷存檔。

四、申請續期後，工務運輸司得將計劃重新審閱，並保留修改以前所核准及發給准照條件之權。

### 第五章

#### 建築物的使用

##### 第四七條（驗樓）

一、工程完成後，無論工程之用途為何，關係人將應申請進行驗樓，以便查確所進行之工作與所核准之計劃是否相符。

二、驗樓將應于申請之日後三十天內進行，但於為此目的作出通知後繳交應付費用。

三、驗樓申請書須附同：

- A 由工程計劃設計人或其代表簽署之聲明書，聲明工程係按批准之計劃進行者；
- B 與批准及進行計劃相應之最後圖則，同樣由工程計劃設計人或其代表簽署；
- C 稽查表，石屎鋼筋工程紀錄冊或任何其他由工務運輸司指定的資料。
- D 獨立單位說明備忘錄，倘樓宇擬以分層方式制度興建者；
- E 樓宇進出口樓層圖則，作為編新門牌之用；
- F 由澳門電力公司發給的文件，證明樓宇具備與供電網接駁所要求的技術條件；
- G 由工務運輸司提供格式的技術員名單。

四、應將驗樓日期通知申請人。

五、除非工務運輸司明文規定其他資料外，拆卸工程的檢驗只須遞交稽查表。

#### 第四八條（驗樓委員會）

一、驗樓將由一委員會進行，係由工務運輸司兩名代表、市政廳長或海島市政委員會主席、衛生局局長或其代表以及消防局局長或其代表組成，有關召集為工務運輸司之職權。

二、凡按上款之規定被召集的機關，基於充分理由不派代表驗樓時，則驗樓可由到場人士進行。

三、倘因發現對本法例或其補充法例、或核准計劃的修改並無遵守，又或有意對發給准照作任何限制條件，而有任何參予驗樓的專員提出異議時，應將之在驗樓報告內載明。

四、倘驗樓委員會發現工程仍未完成，或不按照所核准的計劃進行時，驗樓委員會在有關報告載明該等事情。

五、驗樓報告將呈交工務運輸司核准。

六、倘屬拆卸工程，一款所指驗樓委員會只係由工務運輸司的代表組成。

七、對驗樓報告所作出的決定將通知申請人，申請人於前往接受驗樓結果通知時，倘第五〇條所指使用准照係可發給者，則一併領取。

八、工務運輸司得檢驗按照第三條二及三款之規定所進行的工程。

#### 第四九條（用作旅業及同類、工業及教育場所之工程及在海港管轄權範圍內之工程之檢驗）

一、上條所指的檢驗，係與旅遊司為旅業場所及同類行業的開設，或經濟司為工業場所的開設，教育文化司按照其職權或海軍軍務廳在有關管轄權範圍內所進行的驗樓無關者。

二、旅業及同類活動章程第一九六條所指的驗樓、或為發給活動准照而規定的任何其他驗樓不妨礙由工務運輸司負責，按照有關准照的發給或稽查的管制性法律規定而對工程進行的檢驗，但該等檢驗係按照每一檢驗的目的而維持其獨立性。

三、工務運輸司的驗樓報告書，將以認證副本或證明書方式，併入由其他機關為發給准照而編製的案卷內。

四、每當發現工務運輸司核准計劃的修改有違犯該司所定的條件時，或對該計劃出現更改工程，應通知該司，以便採取適當行動。

#### 第五〇條（使用准照）

一、經進行第四七及四八條所指之驗樓後，並經核准有關報告書後，將對建築物發給有關使用准照，及載明建築物的用途。

二、倘建築物同時有多項不同用途者，使用准照將應列明各部份的每項用途。

三、上兩款所指准照在建築物用途方面應屬居住、商業場所、寫字樓、工業、旅業及同類，以及集體設施包括社會集體設施及其他作公眾使用的集體設施。

四、使用准照在驗樓報告書准照後三十天期內發出。

五、工務運輸司將得按工程各部份之完成程度，准許進行驗樓檢查，並發給有關使用准照，但受上條各款所定之限制，該使用須對使用者並無危險方可。

#### 第五一條（建築物的使用與先前核准用途不同）

一、對於與核准用途不同的樓宇或獨立單位之使用，同樣須有工務運輸司發給的准照。為此目的，在未查確工程符合法律及可援引的規定之前，則不得發給。

二、此項查確，將由第四八條所指委員會按照該條所定的條件進行。

三、樓宇或其單位使用的稽查工作，永遠屬發給活動准照之有關當局的職權。

### 第六章

#### 工程的禁止、拆卸及勒遷

##### 第五二條（工程的暫停禁止及拆卸）

一、凡須領准照但無領取而進行之工程，以及與經核准工程計劃不相符或違反可適用的規則或規定而進行之工程，將予禁止，且不妨礙本法令及其他現行法律規定處罰的執行。

二、當工務運輸司稽查人員發現工程係在上條所指的條件下進行時，將着令工程的所有人或其代表人暫停工程四十八小時，倘該等人士不在場時，則命令有關負責人或負責工程的技術員。

三、倘工程係無領取准照而進行，則稽查人員將立即編製起訴書，或倘工程係在一款所指情況下進行時，則將此事紀錄在稽查表。

四、稽查人員還編製所須要的報告書亦將須作出指控，詳細說明實況。

五、工務運輸司長得透過批示對由稽查人員着令之工程暫停予以確實，批示將適當地說明根據並通知違犯者，又倘認為有需要時，決定工程的禁止及有關的拆卸。

六、未經領取准照而已完成的工程，有關的拆卸將由總督着令進行，倘認為係合理者。

七、對上款所指的決定，可依照一般規定提出有暫停效力的上訴。

##### 第五三條（工程合法化的申請）

一、倘對第五二條一至五款所規定的事項並無作出拆卸決定時，應通知工程所有人於八天期限內將工程合法化，為此並遞交所需資料。

二、倘不屬建築工程，關係人應為經開始或已完成的工程申請發給准照，並明文指出該項申請係由於被通知所引致者。但倘屬暫停工程的情況則維持工程的暫停。

三、對發給准照的申請而作出的不批准確定性行政決定，將立即訂出拆卸的執行。

##### 第五四條（殘危或危險建築物）

一、工務運輸司有權於進行驗樓後，對殘危或危及公共衛生或安全的建築物，着令局部或全部拆卸。

二、按上款之規定，亦得對須修葺或裝修的建築物着令進行工程。

三、為發生一款所指效力，驗樓委員會將包括工務運輸司代表兩名，倘工務運輸司司長認為有必要時，還可包括其他機關的代表，並向該等機關要求所需的合作。

##### 第五五條（勒遷）

一、工務運輸司司長對已使用而無使用准照之建築物，以及經着令拆卸、修葺或裝修的建築物，將得以簡易案程序勒遷。

二、由有關通知承租人、次承租人或其他佔用人之日起，四十五天期內將執行行政勒遷。

三、倘有倒塌危急情況，或危及公共衛生時，將得立即執行勒遷。

四、倘屬簡單之修葺或改良時，勒遷只在驗樓委員會意見書內對有關工程的進行，以及使用人本身安全與舒適認為有必要時，方得執行。

五、保證承租人在重建、修葺或裝修工程完成後有佔用樓宇之權，但按法律規定進行調整租金。

#### 第五六條（勒遷及拆卸的執行）

一、倘違例者未在規定期內遷出及拆卸時，工務運輸司有權按本章規定着令之勒遷及拆卸。倘需要時，工務運輸司將得要求澳門保安部隊合作。

二、勒遷及拆卸之費用，將成為違例者之負擔。

三、倘對費用不願自動繳交時，將進行催征，由工務運輸司發出載明所耗款額的證明書，作為執行的憑證。

### 第七章

#### 罰則

#### 第五七條（通知）

一、對工程所有人，其代表及負責工程的技術員所進行的任何通知，得由稽查人員或工務運輸司任何被指派的公務員透過在稽查表作出紀錄為之。

二、倘被認為適宜時，上述通知還得透過雙掛號函件進行，或由兩名稽查人員或任何其他工務運輸司被指派的公務員或公職人員直接通知被通知人。

#### 第五八條（處罰的執行、量刑及重犯）

一、對於違反行政及技術性質之規定，將使違例者受下列各條所定的處罰，其執行係屬工務運輸司之職權。

二、上款所指罰則之執行，並不豁免違例者可能有的民事或刑事責任。

二、處分的量刑，將特別考慮違例的嚴重性及引致的損害，違例者的責任、品德與教育程度、工程價值，以及可能有的再犯情況。

四、倘因違例而受處罰的違例者，由其最後一次處分起計算未足一年，觸犯同性質的另一違例時，即屬再犯。

五、倘屬第三條二及三款所指工程的違例，在執行本法令所規定的處罰時，將永遠處以最高刑罰，但對違反第六條一款H項可執行的罰款則除外。

#### 第五九條（上訴）

一、對工務運輸司司長之決定，得由通知日起計十五天期內向澳門總督提出行政上訴。

二、對決定所提出的上訴，係無暫停效力者，即工程應維持暫停或禁止，該上訴的目的為確定任何一項工程之暫停或禁止。

#### 第六〇條（繳付罰款的期限）

一、繳付罰款的期限為十五天，由有關決定之通知日起計算。

二、倘不依期繳納罰款，根據違例案及決定罰款之批示，將由公帑催征處進行催征，而有關於訂出罰款的批示的證明書，係作為執行憑據之用。

三、不依一款所指期限繳付罰款，而係執行於註冊技術員者，將引致註冊的暫停，直至繳付欠款為止，且不妨礙上款之規定。

#### 第六一條（暫停及除名）

一、本法例所指技術員、公司或建築商，倘發生下列情況將得暫停其註冊，期限為六個月至兩年：

- A 凡負起工程指導或進行責任，而在責任期內由於工程建造不良引致倒塌或殘危；
- B 凡負起工程指導或進行責任，但被發覺實際上指導或進行並非由其負責；
- C 向工務運輸司遞交有假資料或惡意組成的案卷，以便取得有利的批示。

二、兩年期內曾被罰款共達一萬元的註冊人士，以及曾因違犯第六二條或上款之規定被暫停註冊，而重犯同樣過失的人士可從第一〇條所指名單上除名。

#### 第六二條（規則的違犯）

凡計劃的制訂、工程的指導及進行，發現違犯技術規則或法律規定時，工務運輸司司長經按情況聽取第一〇條所指委員會的意見後，將得着令編製人或負責人不得提出新計劃、指導或進行工程，期限按違例之嚴重性由一〇天至兩年。

#### 第六三條（新技術員提名的期限）

一、工程技術員倘暫停註冊或從第一〇條名單上被除名，工程所有人應在通知該處分之日起計八天期內，遞交新負責人的聲明書，否則，有關工程被禁止進行。

二、倘技術員因任何理由放棄指導工程時，亦援引上款之規定。

#### 第六四條（罰款額）

一、倘發生下列情況，負責指導工程的技術員，以及公司或建築商，罰款一千至一萬元：

- A 未經工務運輸司發給有關准照而簽署任何工程責任書開始進行工程；
- B 無准照或不依照所核准之計劃，及所發准照或可援引之法律規定而進行建築；
- C 不遵守任何的法定通知，而係有關其指導或執行工程者；
- D 無證明理由不依照工務運輸司的召集書所指日期及時間到達工地；
- E 不按時簽署工程責任表，以七天為一週期；
- F 倘第四五條所指資料不存於工地給稽查員查閱，或倘該等文件處於保存不善情況；
- G 在彼等指導或進行的工程中，使用質素低劣的材料，或採用有缺點的建築方法；
- H 第四五條三及五款所指的牌不存於工地；
- I 不在八天期內通知住址之遷移；
- J 在所負責工程內不作通知而離澳。

二、凡發覺上款G項所指任何缺點，建築商將被通知將工程之有關部份重建。

#### 第六五條（無准照的工程）

一、須有准照而未領有時進行任何工程，將處以罰款一千至二萬元。

二、繳付罰款係建築商的責任，倘不知建築商為誰時，則由工程所有人繳付。

#### 第六六條（強制性工程）

在不妨礙第六章之規定，不進行工務運輸司按照第五四條之規定着令進行的工程，將處以罰款一千至一萬元，由違犯者繳付。

#### 第六七條（不遵守通知）

不遵守第六四條一款C項所指情況以外依法着令的任何通知，處以罰款二千五百元，並不妨礙倘有的刑事責任。

#### 第六八條（不適當的使用）

工程完成後，未進行驗樓或經驗樓而未有有關准照的樓宇或獨立單位的業主，倘自行或容許他人入住或佔用該等樓宇或單位時，按無准照佔用或入住每層或單位處以罰款每天二百元。

## 第 八 章

### 稅 項

#### 第六九條（稅項的豁免）

一、屬於合法組成的慈善機構及公用事業機構所進行的工程，豁免附屬本法令的補充訓令所定的稅項。

二、在分類樓宇進行保養、加固及清潔工程，亦豁免附屬本法令的補充訓令所定的稅項。

三、加固、維修及保養工程，亦豁免稅項。

#### 第七〇條（為使工程合法化而繳付的稅項）

對於無准照進行的工程，或因擴大建築面積而與經核准計劃不符合所進行的工程，為使工程合法化，所征稅項為平常稅款之三倍。

#### 第七一條（面積的計算）

一、為計算附屬本法例之補充訓令稅項表內所指的面積，對於所計劃的樓宇各樓面，或對存在樓宇的加建每一樓面，將個別予以測量，包括牆壁厚度，以及有關入口處之樓面，或通往樓宇的樓梯相應部份。

二、應繳的總金額，將由各面積的總和乘附屬本法令的補充訓令所規定金額訂出。

#### 第七二條（工程准照的續期）

凡進行准照期限的延長或續期，訓令所載的按面積計算的稅項及特別稅項，將與下列附加費一併計算：

A 延期所繳付的稅項係按下列公式計算：

$$T P = \frac{T i}{P i} \times P$$

T P = 為延期而繳付稅項

T i = 最初已繳付的稅項

P = 延期的日數

P i = 最初期限的日數

B 續期應繳付最初所繳的稅項。

#### 第七三條（稅表及其調整）

一、都市建築總章程所征收稅項，載於附屬本法令的補充訓令內。

二、上款所指訓令內所定的稅項，將由總督以訓令調整之。

## 第 九 章

### 最 後 及 暫 行 條 文

#### 第七四條（行政當局人員的責任）

不推行准照的發給或建築物之使用有關案卷的意見及決定，而在本法例規定期限內不予提出或作出時，將成為嚴重的可受紀律追究的過失。

#### 第七五條（撤消）

一、撤消一九六三年七月卅一日第一六〇〇號立法條例核准之都市建築總章程第一部份第一篇、第二篇第一章及第六篇。

二、撤消一九三六年十一月十七日第二七〇七一號國令（電力設備的設立及經營之准照發給章程）所有的規定及有關補充法例，石屎鋼筋結構章程有關技術工程師編製計劃及指導工程職權的部分，以及一九六八年八月廿九日第一七六七號立法條例（工業條件限制制度）與本法令有抵觸的部分。

三、撤消六月七日第二二 / 八一 / M號法令第一八條二款第二項以及所有與本法令有抵觸的法例。

#### 第七六條（生效）

一、本法令於一九八五年十月一日生效。

二、本法例之規定實施于工務運輸司有待審議之案卷，但本法例訂定之所有期限由上款所指日期起計算。

三、實施本法令所產生的疑義，由總督以批示解決之。

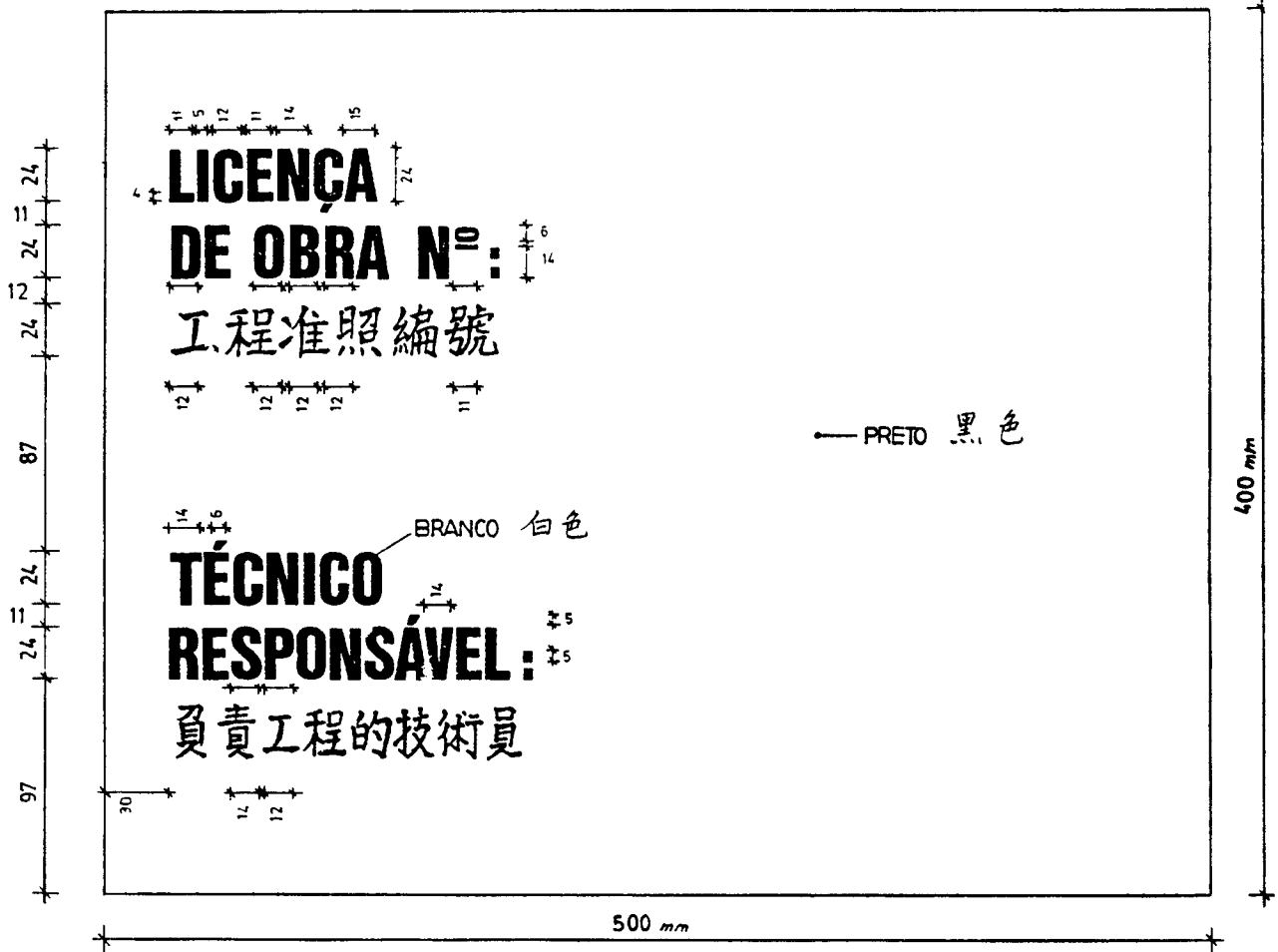
於一九八五年八月三日通過

着頒行

**總督 高斯達**

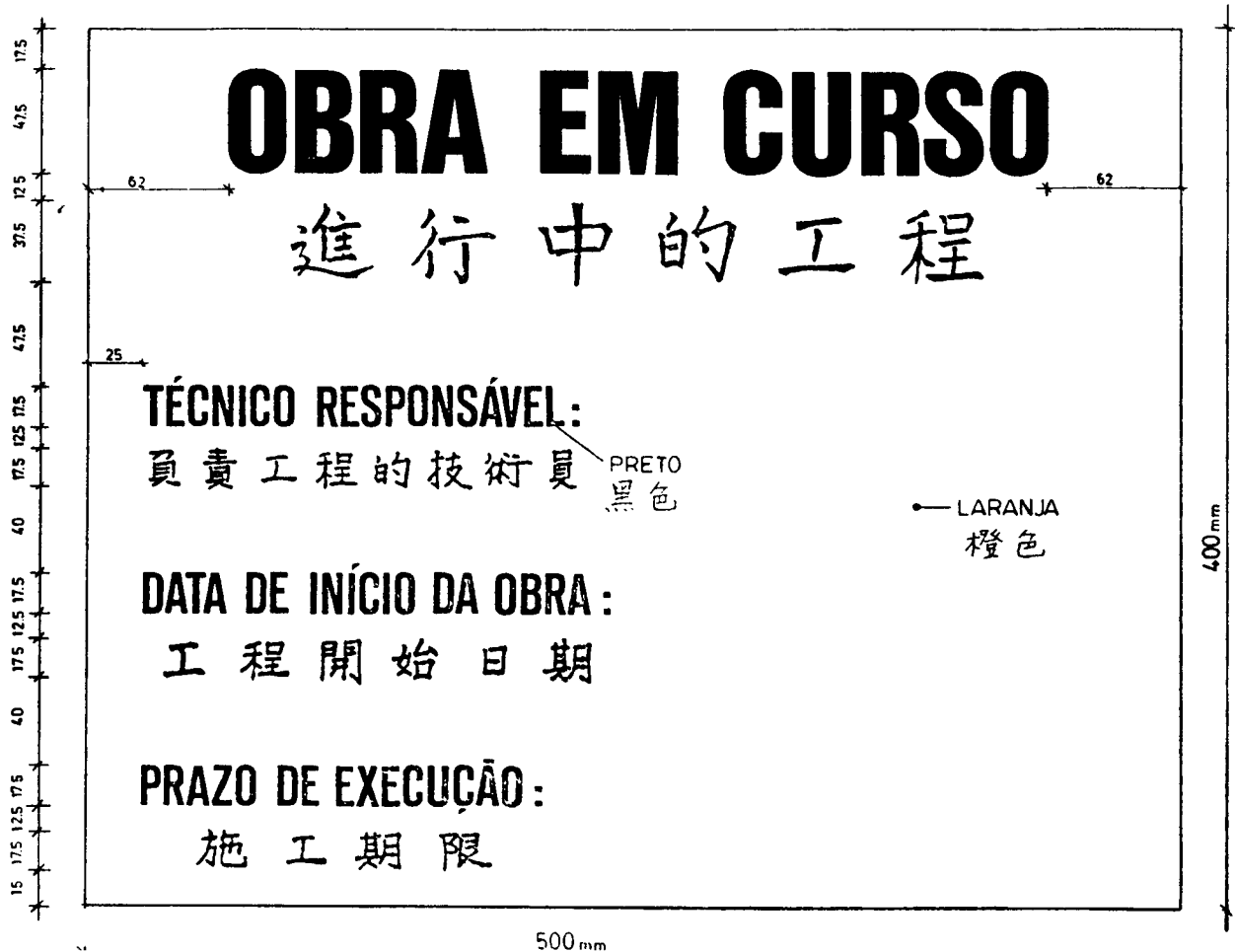
Modelo 1

第一格式



Modelo 2

第二格式



**Portaria n.º 150/85/M**

de 21 de Agosto

Tornando-se necessário proceder à actualização das taxas a cobrar nos termos do Regulamento Geral da Construção Urbana;

Tendo em atenção o disposto no artigo 73.º do Título I do RGPU aprovado pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da competência atribuída pelo n.º 2 do artigo 15.º do Estatuto Orgânico de Macau, o Governador de Macau manda:

Artigo 1.º São aprovadas as taxas a cobrar segundo o disposto no Título I do Regulamento Geral da Construção Urbana, constantes da tabela que segue:

## Secção I

**(Técnicos, empresas e construtores civis)**

1. Inscrição anual de técnicos, empresas e construtores civis:

a) Para subscrição de projectos .....	\$ 2 500,00
b) Para direcção de obras .....	\$ 2 500,00
c) Para execução de obras .....	\$ 5 000,00

2. Por cada projecto subscrito, direcção de obra ou execução de obra .....

## Secção II

**(Taxas de construção)**

1. Em função da superfície de pavimento (área bruta de construção) referente a obra de construção, reconstrução e ampliação, por cada m<sup>2</sup> ou fracção .....

2. Pela construção de muros e grades de vedação definitivos, confinantes com a via pública, cumulável com a taxa anterior, por cada metro linear ou fracção .....

3. Pela construção de vedação de madeira (não compreende tapumes para obras) ou quaisquer vedações de carácter provisório de sistema ligeiro, por cada metro linear ou fracção .....

4. Pela demolição de parte ou da totalidade de construção existente (área bruta de construção) por cada m<sup>2</sup> ou fracção .....

5. Pela realização de obras de modificação, por cada 60 dias ou fracção .....

## Secção III

**(Vistorias)**

1. Em função da superfície de pavimento (área bruta de construção) a vistoriar, por cada m<sup>2</sup> ou fracção .....

2. Vistorias não especificadas, bem como as necessárias à verificação das condições dos edifícios em ruína .....

## Secção IV

**(Diversos)**

1. Planta de alinhamento oficial, por cada exemplar à escala 1:100 .....

2. Reprodução de plantas em papel sensibilizado, por cada dez decímetros quadrados ou fracção..

Art. 2.º As taxas previstas nas Secções II e III, quando aplicadas a áreas de construção destinadas a fins industriais serão reduzidas a metade.

Art. 3.º A presente portaria entra em vigor no dia 1 de Outubro de 1985.

Governo de Macau, aos 9 de Agosto de 1985.

Publique-se.

O Governador, *Vasco de Almeida e Costa*.

**訓 令** 第一五〇 / 八五 / M號 八月廿一日

由於有必要進行調整都市建築總章程所征收的稅項；又鑒於八月廿一日第七九 / 八五 / M號法令所核准的都市建築總章程第一部第七三條的規定；

經聽取諮詢會意見後；

澳門總督行使澳門組織章程第一五條二款所賦予之權，着令如下：

第一條——核准按照都市建築總章程第一部之規定稅項的征收，稅項表如下：

## 第 一 部 分

(技術人員、建築公司及建築商)

一、技術人員、建築公司及建築商每年的註冊

A 簽署工程計劃.....二・五〇〇・〇〇元

B 指導工程.....二・五〇〇・〇〇元

C 實施工程.....五・〇〇〇・〇〇元

二、簽署每一計劃指導工程或實施工程：

.....五〇〇・〇〇元

## 第 二 部 份

(建 築 稅)

一、有關建築、重建及擴建工程按樓面面積(總建築面積)每平方米或不足之數.....五・〇〇元

二、連接街道之永久性圍牆及圍柵的建造，可與同上款稅項一併繳交，每米或不足之數.....三・〇〇元

三、興建木的圍牆(不包括工程用之排柵)或臨時性質及簡單結構的任何圍牆，每米或不足之數.....二・〇〇元

四、拆卸現有建築物（建築總面積）的  
局部或全部的拆卸，每平方米或不足之數……二・〇〇元

五、進行更改工程，每六十天或不足之  
數……………一・〇〇〇・〇〇元

### 第 三 部 分

#### （ 驗 樓 ）

一、按樓面面積（總建築面積）驗樓，  
每平方米或不足之數……………二・〇〇元

二、未列明的驗樓，及對殘危建築物所  
進行的必須的驗樓……………五〇〇・〇〇元

### 第 四 部 分

#### （ 雜 項 ）

一、一比一千的正式街道準線圖，每份  
……………一〇〇・〇〇元

二、複製的圖則，每平方分米或不足之數 三・〇〇元

第二條——倘實施於作工業用途的建築面積時，將第  
二及第三部分所規定的稅項減半。

第三條——本訓令於一九八五年十月一日生效。

一九八五年八月九日於澳門政府

着頒佈

**總 督 高 斯 達**

PREÇO DO PRESENTE SUPLEMENTO \$ 25,60

正 毫 六 元 五 十 二 銀 價 張 本

IMPRESA OFICIAL DE MACAU