

# GOVERNO DE MACAU

## Decreto-Lei n.º 6/93/M

de 15 de Fevereiro

No âmbito duma coerente política de habitação, está a Administração fortemente empenhada na eliminação das edificações informais, conferindo, ao mesmo tempo, aos respectivos utilizadores e seus agregados familiares que não tenham suficiente capacidade económica para recorrer ao mercado habitacional o acesso a um alojamento condigno.

Esta política representa um esforço considerável da Administração e exige um conjunto de medidas consentâneas quanto à fiscalização e controlo das edificações informais, sua desocupação e demolição e quanto ao realojamento das pessoas afectadas, por forma a evitar a proliferação de novas edificações informais e a garantir o cumprimento rigoroso dos programas traçados, sem provocar roturas sociais.

Para a consecução deste objectivo, imperioso se torna o esforço conjugado de diversos organismos da Administração e a colaboração das próprias pessoas envolvidas.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Governador decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### (Âmbito)

O presente diploma estabelece as medidas conducentes à contenção e erradicação das edificações informais, ou barracas, existentes no Território à data da sua entrada em vigor, enquadra as expectativas e define os deveres que cabem aos respectivos utilizadores.

##### Artigo 2.º

##### (Conceltos)

Para efeitos de aplicação do presente diploma, entende-se por:

*a)* Edificação informal ou barraca: qualquer construção efectuada de raiz, no solo ou sobre estacas, geralmente com carácter precário, recorrendo predominantemente a materiais não duradouros, que não constitua anexo de edificação legalizada, nem tenha sido objecto de processo de licenciamento nos termos legais;

*b)* Nova edificação informal: qualquer edificação informal iniciada de raiz após a entrada em vigor do presente diploma;

*c)* Finalidade: a utilização dada à edificação informal, a qual pode ser considerada, para efeitos classificativos, como habitação, comércio, oficina, indústria, serviços, armazém ou outras, e mista quando coexistam duas ou mais das utilizações referidas;

*d)* Possuidor: todo aquele que possua uma edificação informal e possa ter licença de ocupação de terreno onde está localizada;

*e)* Utilizador: todo aquele que use a edificação informal a título permanente para fins habitacionais ou económicos;

*f)* Agregado familiar: o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligadas por laços de casamento, parentesco, afinidade, adopção ou por outros tradicionalmente equiparados;

*g)* Representante do agregado familiar: o elemento do agregado, por este escolhido, maior, autorizado a residir ou permanecer no Território, e legítimo portador dos interesses do agregado familiar, que representa junto do Instituto de Habitação de Macau, adiante designado abreviadamente por I.H.M., para efeitos do disposto neste diploma;

*h)* Obra de conservação ou de reparação: a obra destinada a manter as condições de utilização da edificação informal ou a melhorar partes determinadas, sem que daí resulte num acréscimo da superfície utilizável;

*i)* Obra de modificação ou ampliação: a obra que altere a configuração externa da edificação informal ou que resulte num acréscimo de superfície utilizável;

*j)* Obra de reconstrução: a execução de uma edificação informal no mesmo local, obedecendo à mesma configuração externa da primitiva.

##### Artigo 3.º

#### (Operações relativas às edificações informais)

1. As edificações informais existentes no Território à data da entrada em vigor do presente diploma, e respectivos utilizadores, ficam sujeitos às seguintes operações:

- a)* Cadastro;
- b)* Recenseamento;
- c)* Fiscalização;
- d)* Controlo;
- e)* Desocupação;
- f)* Demolição.

2. As edificações informais referidas no número anterior são as constantes de inventário realizado pelo I.H.M., sendo em cada uma delas aposto, por meios não deterioráveis, um código identificativo.

3. Conjuntamente com o inventário das edificações informais são identificados e recenseados todos os seus utilizadores.

4. A atribuição do código referido no n.º 2 não confere

qualquer direito, nomeadamente título ou licença de construção e utilização ou de ocupação do solo.

#### Artigo 4.º

##### (Condicionalismos nas edificações informais)

Nas edificações informais inventariadas não é permitido, sob pena de incorrerem os possuidores ou utilizadores nos procedimentos previstos no artigo 17.º:

- a) A realização de obras de modificação ou ampliação da edificação;
- b) A alteração da finalidade de utilização;
- c) A transmissão a qualquer título de direitos sobre a edificação;
- d) A manutenção ou montagem de instalações, realização de actividades ou armazenamento de materiais que pela sua natureza ponham em perigo a saúde ou a segurança públicas.

## CAPÍTULO II

### Das operações de cadastro e recenseamento

#### Artigo 5.º

##### (Novas edificações informais)

1. Para todos os efeitos, qualquer edificação informal não licenciada, iniciada ou construída após a entrada em vigor do presente diploma será objecto de demolição nos termos legais.

2. Cabe à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Serviços de Marinha e Câmaras Municipais no âmbito das suas atribuições e competências, fiscalizar e impedir a construção de novas edificações informais.

3. O I.H.M. colaborará com os organismos e entidades referidas no número anterior, comunicando-lhes todas as informações que obtiver e acompanhando as operações que se vierem a realizar.

#### Artigo 6.º

##### (Cadastro e recenseamento)

1. O cadastro e o recenseamento consistem, respectivamente, no registo das características das edificações informais e na identificação dos seus utilizadores, visando a fixação da situação em inventário.

2. Os dados registados nas operações de cadastro e recenseamento destinam-se apenas à execução das medidas previstas no presente diploma, sendo considerados confidenciais todos aqueles que revistam natureza pessoal.

#### Artigo 7.º

##### (Cadastro das edificações informais)

1. O cadastro é constituído pelo levantamento e registo das seguintes informações relativas a cada edificação informal:

- a) Localização no terreno;
- b) Dimensões aproximadas e configuração externa;
- c) Fotografias mostrando a configuração exterior da edificação;
- d) Descrição genérica das técnicas construtivas utilizadas e dos materiais empregues;
- e) Finalidade de utilização;
- f) Identidade e residência dos possuidores e utilizadores;
- g) Composição do agregado familiar residente e indicação do respectivo representante;
- h) Referências aos antecedentes da edificação, nomeadamente, data de construção, justificação da construção, eventuais autorizações e licenças ou compromissos assumidos pela Administração.

2. O cadastro será efectuado pelo I.H.M., no âmbito das atribuições e competências específicas de cada organismo ou entidade, com a colaboração, nomeadamente na produção e permuta de informação documental, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro e ainda, conforme a localização das edificações, dos Serviços de Marinha e Câmaras Municipais.

3. O cadastro é realizado por zonas.

#### Artigo 8.º

##### (Obras em edificações informais)

1. Podem ser efectuadas obras de reparação ou conservação em edificações informais, mediante autorização do I.H.M., precedida de requerimento justificativo apresentado pelos interessados, desde que as mesmas se revelem imprescindíveis à sua manutenção e utilização e não alterem a sua configuração exterior.

2. Se o I.H.M. verificar a existência de edificações informais cujo estado possa constituir perigo para a segurança e saúde públicas ou para os seus utilizadores, poderá ordenar a realização de obras de reparação ou de demolição, conforme for mais adequado.

3. Salvo nos casos prescritos nos números anteriores, a realização de obras implicará a sua demolição imediata, com reposição da situação anteriormente existente.

#### Artigo 9.º

##### (Recenseamento de residentes)

1. Todos aqueles que tenham sido identificados pelo I.H.M. como residindo, a título permanente, em edificação informal

inventariada e que preencham os requisitos legais de residência ou permanência em Macau são recenseados nos termos dos números seguintes.

2. O recenseamento é realizado por agregado familiar segundo as edificações informais de residência, mediante o registo dos seguintes elementos:

- a) Identificação completa dos elementos que compõem o agregado familiar, com a indicação do seu representante;
- b) Número, data e tipo de documento de identificação de cada membro do agregado familiar;
- c) Data de início de residência em Macau de cada membro do agregado familiar;
- d) Data de fixação de residência do agregado familiar na edificação informal;
- e) Ocupação profissional do agregado familiar e rendimentos auferidos;
- f) Código identificativo da edificação informal de residência.

3. No registo é averbada fotocópia dos documentos de identificação de todos os membros do agregado familiar.

4. O recenseamento dos agregados familiares residentes em edificações informais não confere o direito à atribuição de habitação social ou de indemnização em caso de desocupação.

5. O recenseamento dos residentes é executado por zonas e realizado pelo I.H.M. em colaboração com o Instituto de Acção Social de Macau e Forças de Segurança de Macau, nos termos previstos no artigo 7.º

#### Artigo 10.º

##### (Actualização do recenseamento de residentes)

1. Compete ao I.H.M. manter actualizado o recenseamento dos residentes em edificações informais e proceder ao averbamento no recenseamento das alterações que não careçam de autorização prévia.

2. São cancelados os elementos de registo daqueles que deixem de residir na edificação informal onde se encontravam recenseados, considerando-se para o efeito:

- a) A declaração do próprio ou do representante do agregado a que pertencia;
- b) A verificação factual por parte da fiscalização do I.H.M., presumindo-se como tal o abandono da edificação informal por período superior a 60 dias consecutivos;
- c) A confirmação, por parte do I.H.M., de que possuam ou mantenham outra habitação em condições de utilização como residência permanente;

d) O desalojamento, em resultado de operação de desocupação.

3. São razões para a aceitação de mudança do representante do agregado familiar:

- a) Falecimento;

b) Motivo de saúde;

c) Impedimento legal;

d) Divórcio, separação ou outra situação de abandono do agregado familiar;

e) Deslocação, com carácter permanente, para fora do Território;

f) Desejo expresso do agregado.

4. O casamento de residentes recenseados, o nascimento ou a adopção são factos aceites para a alteração da composição do agregado familiar, sendo averbados no recenseamento, após apresentação junto do I.H.M. das respectivas certidões comprovativas.

#### Artigo 11.º

##### (Alterações no recenseamento de agregados familiares residentes)

1. Salvo nos casos previstos no artigo anterior, não são autorizadas alterações, por aumento, na composição do agregado familiar recenseado.

2. O I.H.M. pode, a título excepcional, autorizar novos membros no agregado familiar recenseado, procedendo ao respectivo averbamento nas seguintes situações:

- a) Acolhimento de familiares por motivo de saúde ou idade;
- b) Acolhimento de familiar garante de meio de subsistência do agregado;
- c) Acolhimento de familiares na linha recta que tenham sido autorizados a fixar residência no Território após a conclusão do recenseamento previsto neste diploma;
- d) Outras de comprovada justificação social.

3. Em caso algum poderão ser admitidos como novos membros de agregado familiar recenseado:

- a) Familiares, em qualquer grau, com idades compreendidas entre 18 e 65 anos, cuja residência anterior tenha sido edificação informal objecto de operação de desocupação;
- b) Familiares cuja relação de parentesco seja igual ou superior ao 3.º grau da linha colateral, em relação ao membro que constitua o núcleo base do agregado familiar, tal como é tradicionalmente entendido.

#### Artigo 12.º

##### (Recenseamento de estabelecimentos comerciais e industriais)

1. Ficam sujeitos a recenseamento os estabelecimentos comerciais e industriais instalados em edificação informal, identificados pelo I.H.M. à data de entrada em vigor do presente diploma, assim como os seus possuidores e utilizadores.

2. Não estão sujeitos a recenseamento os estabelecimentos licenciados, localizados no domínio público hídrico de acordo com a legislação aplicável.

3. O recenseamento é efectuado por edificação informal e estabelecimento, mediante o registo dos seguintes elementos:

a) Nome e residência dos possuidores ou utilizadores do estabelecimento;

b) Descrição da actividade económica exercida;

c) Data de início da actividade;

d) Número de empregados;

e) Rendimento do estabelecimento;

f) Área ocupada e equipamentos;

g) Licenças emitidas para o funcionamento do estabelecimento;

h) Documentos de identificação dos possuidores ou utilizadores.

4. No recenseamento são averbadas fotocópias das licenças concedidas pela entidade competente para o exercício de actividade e os documentos identificativos dos possuidores e utilizadores.

5. O recenseamento não confere qualquer direito quanto a reinstalação do estabelecimento ou a indemnização em caso de encerramento ou desocupação.

6. O recenseamento dos estabelecimentos comerciais e industriais será realizado pelo I.H.M., que poderá solicitar informação junto da Direcção dos Serviços de Economia, Direcção dos Serviços de Trabalho e Emprego e Direcção dos Serviços de Finanças sobre licenças emitidas, actividades económicas desenvolvidas e trabalhadores ao serviço.

#### Artigo 13.º

##### (Cancelamento de registos no recenseamento de estabelecimentos)

O I.H.M. procederá obrigatoriamente ao cancelamento de registos no recenseamento de estabelecimentos quando:

a) Se verifique o seu encerramento ou interrupção de actividade, sem motivo justificado, por período superior a 45 dias consecutivos;

b) Se verifique a sua transmissão, total ou parcial, a qualquer título;

c) Se comprove que o seu possuidor ou utilizador possua ou mantenha outro estabelecimento similar em edificação licenciada;

d) Se proceda ao seu encerramento em resultado de operações de controlo ou desocupação.

#### Artigo 14.º

##### (Outras actividades)

As actividades lícitas não abrangidas pelos artigos anteriores e identificadas pelo I.H.M. como estando instaladas em edificações informais à data da entrada em vigor do presente diploma serão recenseadas, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 12.º e 13.º

### CAPÍTULO III

#### Das operações de fiscalização e controlo

#### Artigo 15.º

##### (Fiscalização e controlo)

1. A fiscalização e o controlo das edificações informais têm como objectivo a manutenção da situação inventariada e a verificação das condições de salubridade e segurança nelas existentes.

2. A fiscalização traduz-se no acompanhamento da situação das edificações informais e o controlo na execução de acções que reponham a situação das edificações informais em conformidade com as informações constantes do cadastro.

3. As operações de fiscalização e controlo serão realizadas pelo I.H.M., Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Serviços de Marinha e Câmaras Municipais através de equipas de fiscalização e controlo que poderão ser mistas quando necessário.

#### Artigo 16.º

##### (Competência das equipas de fiscalização)

1. Às equipas de fiscalização compete:

a) Confrontar a situação existente com a registada nos cadastros e recenseamento e detectar eventuais alterações não autorizadas pelo I.H.M.;

b) Verificar o estado de construção e manutenção das edificações informais, procedendo à recolha de informação para actualização;

c) Instruir os utilizadores para a realização de trabalhos necessários à reposição da situação cadastrada ou à manutenção das condições de segurança e salubridade;

d) Informar superiormente sobre as ocorrências verificadas, assim como das novas edificações informais detectadas para efeitos do artigo 5.º e levantar auto sempre que as instruções dadas aos utilizadores não tenham sido acatadas;

e) Apoiar a realização de operações de cadastro e recenseamento, bem como proceder à recolha de informação suplementar necessária à sua permanente actualização;

f) Acompanhar e orientar a acção das equipas de controlo nas operações de desocupação e demolição.

2. Cabe ao presidente do I.H.M. determinar o prazo, nunca superior a dez dias, para o cumprimento das instruções contidas no auto referido na alínea *d*) do número anterior.

#### Artigo 17.º

##### (Competência das equipas de controlo)

Compete às equipas de controlo a execução, depois de determinadas pelo presidente do I.H.M., as seguintes acções:

*a*) Demolição parcial e reconstrução para reposição das condições cadastradas quando da realização de obras de modificação ou ampliação não autorizadas;

*b*) Realização de obras, que poderão ir até à demolição, total ou parcial, sempre que se verifique a sua necessidade para salvaguarda das condições de salubridade e segurança públicas;

*c*) Despejo das habitações onde se verifique a alteração, não autorizada, da totalidade dos residentes recenseados;

*d*) Encerramento dos estabelecimentos comerciais e industriais cujo recenseamento tenha sido cancelado pela verificação de algumas das circunstâncias previstas no artigo 13.º;

*e*) Demolição da edificação informal, quando se verifique o seu abandono por período superior a 45 dias consecutivos ou desocupação em resultado de operação de controlo;

*f*) Colaborar, quando necessário, nas operações de desocupação e demolição referidas nos artigos 21.º a 24.º e 28.º da responsabilidade do I.H.M.

#### Artigo 18.º

##### (Segurança das equipas e manutenção da ordem pública)

As equipas que realizam as operações previstas no n.º 1 do artigo 3.º poderão solicitar a colaboração das Forças de Segurança de Macau sempre que tal se mostre necessário ao exercício das suas funções.

#### Artigo 19.º

##### (Cartão de identificação)

1. No cumprimento do disposto no presente diploma, os elementos das equipas de fiscalização gozam de poderes de autoridade pública e, no exercício das suas funções, é-lhes devida a colaboração das autoridades públicas e das entidades particulares, sendo portadores de cartão de identificação a exhibir sempre que iniciem uma acção integrada em operação de cadastro, recenseamento, fiscalização ou ainda quando tal lhes seja solicitado.

2. O modelo do cartão de identificação referido no número anterior é aprovado por portaria do Governador.

#### Artigo 20.º

##### (Obrigações dos possuidores e utilizadores)

Os possuidores e os utilizadores das edificações informais devem cooperar com as equipas de fiscalização e controlo no desempenho da sua missão, nomeadamente:

*a*) Prestando declarações, com verdade, sempre que questionados para efeito de cadastro ou recenseamento;

*b*) Comunicando ao I.H.M. qualquer alteração aos dados constantes no cadastro e no recenseamento e solicitando a prévia autorização para a prática dos actos que dela careçam;

*c*) Cumprindo dentro dos prazos todas as instruções que lhes sejam transmitidas;

*d*) Mantendo o bom estado e as condições de salubridade das edificações informais a seu cargo e áreas adjacentes, enquanto não lhes for ordenada a sua desocupação;

*e*) Executando, quando notificados, a desocupação das edificações que utilizam dentro dos prazos concedidos.

## CAPÍTULO IV

### Operações de desocupação e demolição

#### Artigo 21.º

##### (Desocupação e demolição de edificações informais)

1. A desocupação das edificações informais consiste no desalojamento dos residentes, encerramento dos estabelecimentos e remoção de todos os bens móveis neles existentes, de modo a permitir a sua demolição.

2. A desocupação e a demolição das edificações informais serão realizadas faseadamente, tendo como objectivos prioritários a libertação de:

*a*) Terrenos necessários à execução de infra-estruturas urbanísticas ou à construção de edifícios de iniciativa pública ou privada, com interesse para o Território;

*b*) Terrenos sobre os quais recaiam compromissos assumidos pela Administração, nomeadamente os resultantes da sua concessão a particulares;

*c*) Terrenos cujo grau ou tipo de ocupação se revele causa de sérios riscos para a saúde pública, constitua factor de desagregação social ou afecte o equilíbrio urbano e paisagístico do Território.

3. As operações de desocupação e demolição de edificações informais serão promovidas pela Administração, ou, nos termos do artigo 29.º, por particulares.

#### Artigo 22.º

##### (Responsabilidades e encargos em desocupações executadas pela Administração)

1. Sempre que as operações de desocupação e demolição de edificações informais sejam executadas pela Administração, cabe ao I.H.M. coordenar o processo, estabelecer os procedimentos a adoptar em cada caso e concertar a actuação entre os diversos organismos e entidades envolvidas.

2. A execução das desocupações e a assunção das responsabilidades e encargos daí decorrentes cabem:

a) Ao I.H.M. quando se trate de edificações informais ou parte delas se utilizadas com finalidade habitacional;

b) À entidade responsável pelos trabalhos que determinam a libertação do terreno em todas as restantes edificações informais.

#### Artigo 23.º

##### (Procedimentos a adoptar pela Administração nas desocupações)

1. Os procedimentos a adoptar em cada operação de desocupação executada pela Administração serão estabelecidos casuisticamente em função da sua natureza e salvaguardarão as soluções justas para os problemas de ordem habitacional, social e económica decorrentes dos desalojamentos.

2. A fixação dos procedimentos resultará da avaliação conjunta dos seguintes elementos:

a) Antecedentes que levaram à construção das edificações a desocupar;

b) Objectivos da operação e grau de urgência da sua execução;

c) Dados sociais e económicos constantes do recenseamento dos agregados familiares e estabelecimentos abrangidos.

3. Antes de cada operação, o I.H.M. procederá à verificação do cadastro das edificações informais, do recenseamento, dos agregados familiares e estabelecimentos comerciais e industriais abrangidos, só podendo ser tomados em consideração, para fundamentação dos procedimentos a adoptar, os dados assim confirmados.

#### Artigo 24.º

##### (Execução das desocupações)

1. Estabelecidos os procedimentos a adoptar e programada a operação, o I.H.M., até 30 dias antes do seu início, publicará avisos em jornais do Território, e afixará na zona editais informativos, em português e chinês, onde constem nomeadamente, os prazos dados aos possuidores ou utilizadores para desocuparem as edificações informais.

2. Caso os possuidores ou utilizadores das edificações não as abandonem nos prazos referidos no número anterior, a desocupação será efectuada coercivamente pela entidade competente nos termos do n.º 2 do artigo 22.º

#### Artigo 25.º

##### (Realojamento pela Administração de agregados familiares em situação económica carenciada)

1. Nas operações de desocupação executadas pela Administração, o I.H.M. providenciará o realojamento dos agregados familiares em situação económica carenciada e que observem as condições de acesso a habitação social nos termos da legislação aplicável.

2. Sempre que não seja possível assegurar fogos suficientes para realojamento, os agregados familiares nas condições previstas no número anterior serão acolhidos em habitação temporária, se outra solução não for encontrada.

#### Artigo 26.º

##### (Inscrição para realojamento)

1. Os agregados familiares recenseados que preencham as condições de acesso à habitação social são automaticamente considerados como candidatos ao realojamento, abrindo-se para o efeito o respectivo processo de atribuição, quando as edificações informais onde residam sejam abrangidas por operação de desocupação ou de demolição executadas pela Administração.

2. Os dados constantes no recenseamento referentes aos agregados familiares a realojar serão previamente verificados, apenas sendo considerados para efeitos de cálculo de capitação de rendimentos e de dimensão do agregado familiar os membros recenseados em relação aos quais se comprove residirem em edificação informal à data da desocupação.

#### Artigo 27.º

##### (Utilizadores não recenseados)

1. Na operação de desocupação não são considerados para efeito de eventual realojamento ou qualquer outro procedimento a adoptar pela Administração os utilizadores que não constem do recenseamento por:

a) Comprovadamente terem ocupado as edificações informais após a entrada em vigor do presente diploma;

b) Terem sido cancelados os registos do recenseamento nos termos dos artigos 10.º e 13.º

2. Igualmente não serão considerados aqueles que ocupem edificação informal, cadastrada ou não, diferente daquela onde tenham sido recenseados.

3. Os utilizadores nestas condições serão notificados para procederem à desocupação imediata das edificações informais.

#### Artigo 28.º

##### (Demolições)

1. Verificada a desocupação das edificações informais, a entidade responsável pelos trabalhos que dão origem à libertação do terreno procederá à sua demolição.

2. Os materiais provenientes das demolições cujo destino não seja assegurado pelos seus utilizadores no prazo de 5 dias após a sua execução serão inutilizados, ou dados os usos entendidos por convenientes.

#### Artigo 29.º

##### (Desocupação e demolição promovidas por particulares)

1. Nos empreendimentos de iniciativa de particulares, salvo disposição expressamente negociada com a Administração e

incluída em contrato de concessão de terrenos, é do respectivo promotor a responsabilidade pelas operações de desocupação e demolição, bem como a totalidade dos respectivos encargos.

2. Na desocupação de terrenos por particulares, cabe ao respectivo promotor executar, com as devidas adaptações, os procedimentos referidos nos artigos 23.º, 27.º e 28.º, estabelecendo os prazos, métodos e acções necessários à realização das operações de desocupação e demolição.

3. Compete ao I.H.M., conjuntamente com as restantes entidades do processo, fiscalizar as condições de execução das operações de desocupação e demolição executadas por particulares, para impedir:

a) A transferência para outros locais das edificações informais desocupadas;

b) A ocupação de outras edificações informais por agregados familiares desalojados nestas operações.

#### Artigo 30.º

##### (Bens abandonados em operações de desocupação)

1. Concluída a desocupação da edificação informal, a equipa de fiscalização levantará auto, no qual conste a relação de bens móveis deixados pelos possuidores ou utilizadores.

2. Os bens móveis referidos no número anterior poderão permanecer na edificação informal até 5 dias após a data de desocupação, findos os quais, e caso não tenham sido reclamados, serão considerados abandonados e perdidos a favor da entidade responsável pela demolição.

3. O eventual extravio de bens que tenham sido deixados na edificação informal após a sua desocupação não é da responsabilidade do I.H.M. ou das restantes entidades envolvidas naquela operação.

#### Artigo 31.º

##### (Danos causados pelas operações de controlo, desocupação e demolição)

Os danos causados pelas operações de controlo, desocupação e demolição, realizadas de acordo com o presente diploma e desde que não se verifique dolo ou mera culpa das equipas que as realizam, não conferem aos possuidores e utilizadores das edificações informais o direito a qualquer indemnização.

### CAPÍTULO V

#### Sanções

#### Artigo 32.º

##### (Resistência)

Quem, empregando violência ou ameaças, se opuser à actuação das equipas de fiscalização e controlo e às operações de

demolição a cargo das entidades responsáveis será punido nos termos do artigo 186.º do Código Penal.

#### Artigo 33.º

##### (Desobediência)

Quem se recusar ao cumprimento das ordens dadas em conformidade com o disposto no presente diploma será punido nos termos do artigo 188.º do Código Penal.

Aprovado em 6 de Fevereiro de 1993.

Publique-se.

O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

法 令 第六/九三/M號 二月十五日

在一貫性房屋政策範圍內，行政當局正致力消除僭建物，並與此同時，使無足夠經濟能力在房屋市場購買房屋之僭建物之使用人及其家團，能獲得適當之住房。

此政策表明行政當局須作大量工作，並需採取關於監察及控制僭建物、從中搬出、拆毀，及為受影響者重新安排住房等一系列適當措施，以便在不引致社會矛盾之情況下避免新僭建物之擴散，並確保切實實現所制訂之計劃。

為達此目的，行政當局各機構之共同努力及所涉及者本身之合作甚為必要。

基於此；

經聽取諮詢會意見後；

總督根據《澳門組織章程》第十三條第一款之規定，命令制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

#### 第一章 一般規定

##### 第一條 (範圍)

本法規對在本法規開始生效之日存在於本地區之僭建物即木屋，訂定壓制及取締措施，界定期望並訂定有關使用人應承擔之義務。

##### 第二條 (概念)

為本法規之適用效力，下列詞之定義為：

- a) 僭建物即木屋：基礎建於地面或支架上、主要以非耐用材料建造且一般為非長久性之任何建築物，而該等建築物不為合法建築物之附着物，或法律規定發出准照程序之標的；
- b) 新僭建物：在本法規生效後，從基礎開始建造之任何僭建物；
- c) 用途：為分類之目的，對僭建物之使用分為居住、商業、工場、工業、服務、倉庫或其他用途，如同時存在上述兩個或兩個以上之用途者，為混合使用；
- d) 占有人：占有僭建物及能獲僭建物所在土地之占用准照者；
- e) 使用人：所有以居住或經濟活動用途長久使用僭建物者；

- f) 家團：所有以婚姻、血親、姻親或收養之關係，或以其他傳統上等同之關係而有聯繫且共同生活者；
- g) 家團代表：為本法規之效力，由家團選出之已成年且獲許可在本地區居留或逗留之家團成員，作為家團利益之正當代表，在與澳門房屋司（葡文縮寫為 I. H. M.）交涉時，代表其家團；
- h) 保存或修葺工程：維持僭建物之使用條件或對某部分作改善，而不增加可使用平面之工程；
- i) 改建或擴建工程：改變僭建物之外形，或增加可使用平面之工程；
- j) 重建工程：依原僭建物外形在同一地點建造之僭建物。

### 第三條 （有關僭建物之行動）

一、在本法規開始生效之日存在於本地區之僭建物及其使用人，須接受下列行動：

- a) 紀錄；
- b) 登記；
- c) 監察；
- d) 控制；
- e) 搬出；
- f) 拆毀。

二、上款所指之僭建物係澳門房屋司製作之清冊內所載者，並在每一僭建物上置放以不易損耗之材料做成之識別編號。

三、在製作僭建物清冊之同時，對該等僭建物之全部使用人作身分識別及登記。

四、第二款所指編號之給予，並不賦予任何權利，尤其是有關建造及使用憑證或准照，或占用土地之憑證或准照方面之權利。

### 第四條 （對僭建物之限制）

對列入清冊之僭建物不得作出下列行為，否則，對占有人或使用人採取第十七條所指之程序：

- a) 對僭建物進行改建或擴建工程；
- b) 改變用途；
- c) 以任何方式移轉對僭建物之權利；
- d) 保持或安裝設施、進行活動或儲存物料，如該等設施、活動及物料在本質上危及公共衛生及安全。

## 第二章 紀錄及登記行動

### 第五條 （新僭建物）

一、為一切效力，在本法規開始生效後，任何未經准許而開始建造或已建造之僭建物，將依法成為拆毀之標的。

二、土地工務運輸司、海事署及市政廳在其職責及權限範圍內，負責監察及阻止新僭建物之建造。

三、澳門房屋司與上款所指機構及實體合作，並將其所取得之一切資料通知該等機構及實體，且跟進該等機構及實體所實行之行動。

### 第六條 （紀錄及登記）

一、紀錄及登記分別為對僭建物之特徵作記錄及對其使用人作身分識別，以便在清冊內確定該狀況。

二、紀錄及登記內所記錄之資料，僅用於實行本法規所指之行動，而屬個人性質之所有資料均視為具保密性。

### 第七條 （僭建物之紀錄）

一、紀錄係透過提取及記錄每一僭建物之下列資料為之：

- a) 所在地；
- b) 大概尺寸及外形；
- c) 僭建物外形照片；
- d) 所採用之建築技術及材料之概括描述；
- e) 用途；
- f) 占有人及使用人之身分及居所；
- g) 居住家團之組成及列明其代表；
- h) 僭建物之先前事項，尤其是建造日期、建造理由、可能有之許可及准照、或行政當局之承諾。

二、紀錄由澳門房屋司作出，而在每一機構或實體之特定職責及權限範圍內，澳門房屋司須與土地工務運輸司、地圖繪製暨地籍司，以及依僭建物之所在地與海事署及市政廳合作，尤其是在文件資料之製作及交換方面合作。

三、紀錄係分區進行。

### 第八條 （僭建物內之工程）

一、如僭建物之修葺或保存工程，對其維持及使用係不可缺少且不改變其外形，則由利害關係人向澳門房屋司提出具有合理解釋之申請並在獲其許可後，方得為之。

二、如澳門房屋司發現僭建物有可能對公共安全及衛生，或對其使用人構成危險時，得按情況命令進行修葺或拆毀工程。

三、如不屬上兩款規定之情況，所作出之工程將立即被拆毀，並恢復至原狀況。

### 第九條 （居住人之登記）

一、所有經澳門房屋司識別為在清冊中記載之僭建物內長期居住之人，如符合在澳門居住或逗留之法律要件者，則根據下列數款之規定進行登記。

二、登記係以居住於僭建物之家團為單位，並透過記錄下列資料為之：

- a) 組成家團各成員之全部身分資料，並列明其代表；
- b) 家團各成員之身分證明文件之編碼、日期及類別；
- c) 家團各成員開始在澳門居住之日期；
- d) 家團在僭建物定居之日期；



- e) 家團各成員之職業及收入；
- f) 所居住之僭建物之認別編號。

三、在紀錄內須有家團各成員之身分證明文件影印本之附註。

四、對居住於僭建物之家團之登記，並不賦予其在搬出時，有獲分配社會房屋之權利，或損害賠償權。

五、居住人之登記係分區進行，由澳門房屋司與澳門社會工作司及澳門保安部隊根據第七條之規定合作為之。

#### 第十條 (居住人登記之更新)

一、澳門房屋司有權限經常更新僭建物居住人之登記，並有權限在登記內對無須獲事先許可之修改作附註。

二、不再在已登記之僭建物內居住者之紀錄資料應予取消，為此目的，下列者視為不再居住：

- a) 本人或其所屬家團代表之聲明；
- b) 如在澳門房屋司監察小組之實地審查中，發現僭建物被遺棄連續超過六十日，則推定為不再居住；
- c) 澳門房屋司確認居住人擁有或保存可作為永久居住使用之另一房屋；
- d) 因搬出行動而引致之遷離。

三、下列情況構成更改家團代表之可接受理由：

- a) 死亡；
- b) 健康原因；
- c) 法定因故不能視事；
- d) 離婚、分居或遺棄家團；
- e) 家團之明示意願；
- f) 永久離開本地區。

四、已登記之居住人結婚，以及出生或收養之事實，構成修改家團組成之可接受理由，在向澳門房屋司呈交有關證明後，該事實方附註於登記內。

#### 第十一條 (居住家團登記內之修改)

一、除上條所指之情況外，不准在已登記之家團組成方面作增加之修改。

二、在下列情況下，澳門房屋司得以例外方式，許可已登記之家團有新成員，並作出有關附註：

- a) 因身體或年齡原因收受家屬；
- b) 因保障家團生活經濟來源收受家屬；
- c) 收受在完成本法規所指登記後始獲許可在本地區定居之直系家屬；
- d) 經證實之其他社會原因。

三、在任何情況下，下列人士得被接受為已登記家團之新成員：

- a) 十八歲至六十五歲之任何親等之家屬，其先前之居所曾係搬出行動標的之僭建物；
- b) 與傳統上之家團核心基礎成員之關係等於或超過旁系第三親等之家屬。

#### 第十二條 (工商業場所之登記)

一、在本法規開始生效之日，已由澳門房屋司認別為設於僭建物內之工商業場所，及其占有人及使用人，須作登記。

二、根據適用法例而獲准許設於水域公產之場所，無須登記。

三、登記係以僭建物及場所為單位，透過記錄下列資料為之：

- a) 場所之占有人或使用人之姓名及居所；
- b) 所從事之經濟活動之列明；
- c) 活動開始之日期；
- d) 僱員數目；
- e) 場所之收入；
- f) 所占面積及設備；
- g) 所發出之容許場所運作之准照；
- h) 占有人或使用人之身分證明文件。

四、登記內應附有有權限實體批出之從事業務准照之影印本，以及占有人及使用人之身分證明文件影印本。

五、在封閉或搬出之情況下，登記並不賦予重新設立場所或損害賠償之任何權利。

六、工商業場所之登記由澳門房屋司進行，該司得向經濟司、勞工暨就業司及財政司要求提供有關發出准照、所進行之經濟活動及在職人員之資料。

#### 第十三條 (場所登記內紀錄之取消)

澳門房屋司在下列情況下，必須取消在場所登記內之紀錄：

- a) 如核實場所之關閉或業務之中止連續超過四十五日而無合理解釋原因者；
- b) 如核實以任何方式將場所全部或部分移轉；
- c) 如證實場所之占有人或使用人在獲准照之建築物內，占有或維持另一類似場所；
- d) 如場所之封閉係由控制或搬出行動所引致者。

#### 第十四條 (其他活動)

如不屬上數條範圍，而獲澳門房屋司認別為在本法規開始生效之日，已在僭建物內開展之合法活動，須作登記，第十二條及第十三條之規定經適當配合後適用之。

### 第三章 監察及控制行動

#### 第十五條 (監察及控制)

一、監察及控制僭建物之目的，係維持清冊內所載之狀況，以及檢查存在之衛生及安全條件。

二、監察係跟進僭建物之狀況，控制係實施為使僭建物之狀況符合紀錄所載資料而作出之工作。

三、監察及控制行動由澳門房屋司、土地工務運輸司、海事署及市政廳透過監察及控制小組進行；如有需要，該等監察及控制小組得混合組成。

### 第十六條 (監察小組之權限)

#### 一、監察小組有權限：

- a) 將現有狀況與紀錄及登記內所記錄者作對比，以及查明未經澳門房屋司許可而作出之改建；
- b) 審查僭建物之建築狀況及維持之狀況，收集資料以便不斷更新；
- c) 指示使用人進行為恢復紀錄狀況，或為維持安全及衛生條件所必須之工作；
- d) 將發現之情事知會上級，以及為第五條之效力，將查明之新僭建物知會上級；如使用人不履行指示，須作出筆錄；
- e) 協助紀錄及登記行動之實行，以及收集必須之補充資料使資料經常更新；
- f) 在搬出及拆毀行動中跟進及指引控制小組之工作。

二、澳門房屋司司長有權限訂定履行上款 d 項所指筆錄內之指示之期間，但該期間不得超過十日。

### 第十七條 (控制小組之權限)

控制小組有權限實施由澳門房屋司司長決定之下列工作：

- a) 如發現進行未經許可之改建或擴建工程，得作部分拆毀及重建，以恢復至紀錄所載之狀況；
- b) 如證實為保障公共衛生及安全之條件而有必要進行工程，得進行工程，甚至作部分或全部拆毀；
- c) 如發現未經許可而變更已登記之居住人總數，得將居住人救遷；
- d) 如因發生第十三條所指之某些情況而取消工商業場所之登記，得將場所封閉；
- e) 如發現僭建物已被遺棄連續超過四十五日，或因控制行動而已搬出，得拆毀該僭建物；
- f) 在由澳門房屋司負責之第二十一條至第二十四條及第二十八條所指之搬出及拆毀行動中，如有需要，得予以合作。

### 第十八條 (小組之安全及公共秩序之維持)

實行第三條第一款所指行動之小組在行使其職能時，如有需要，得要求澳門保安部隊合作。

### 第十九條 (工作身分證)

一、監察小組成員在執行本法規之規定時，享有公共當局之權力，且在執行其職務時，應得到公共當局及私人實體之合作；工作身分證持有人在開始進行屬紀錄、登記、監察行動內之工作或被要求時，須出示工作身分證。

二、上款所指工作身分證之式樣由總督透過訓令核准。

### 第二十條 (占有人及使用人之義務)

在監察及控制小組執行任務時，僭建物之占有人及使

用人應與其合作，尤其是：

- a) 為紀錄或登記之目的而被詢問時，應作出真實之申報；
- b) 如紀錄及登記內所載資料有變更，須知會澳門房屋司，並在作出須經許可之行爲前，請求事先許可；
- c) 應在指定期間內履行所有向其知會之指示；
- d) 如未被命令搬出，則應保持有關僭建物及其周圍地方之良好狀況及衛生條件；
- e) 如獲通知，應在限定之期間內從所使用之僭建物內搬出。

## 第四章 搬出及拆毀行動

### 第二十一條 (從僭建物內搬出及其拆毀)

一、從僭建物內搬出，係指居住人之遷離、場所之封閉及全部動產之移走，以便將之拆毀。

二、從僭建物內搬出及其拆毀，須按階段進行，主要目的為騰出下列土地：

- a) 建設都市基礎設施，或由政府或私人為本地區利益建造樓宇所需之土地；
- b) 行政當局負有承諾之土地，尤其是因向私人批出土地而作出之承諾；
- c) 占用之密度或方式嚴重危害公眾健康，且構成社會問題之因素，或影響本地區都市佈局之均衡及景觀之土地。

三、從僭建物內搬出及其拆毀之行動由行政當局實行，或按第二十九條之規定由私人實行。

### 第二十二條 (由行政當局實行之搬出之責任與負擔)

一、如從僭建物內搬出及其拆毀行動由行政當局實行，則由澳門房屋司統籌有關之程序，並按個別情況訂定應採取之步驟，以及協調不同機構及有關實體之工作。

二、搬出之實行及由此而引致之責任與負擔應由下列實體承擔：

- a) 如屬全部或部分用於居住之僭建物，由澳門房屋司承擔；
- b) 對於其他僭建物，由負責騰出土地之實體承擔。

### 第二十三條 (行政當局在搬出行動中採取之步驟)

一、行政當局在實行每一搬出行動中所採取之步驟，係按行動之性質個別訂定，並確保公平解決因遷離而引致之居住、社會以及經濟等問題。

二、在步驟確定前須整體評估下列資料：

- a) 引致將要接受搬出行動建築物之建造之原先情況；
- b) 行動之目的及其實行之緊急程度；
- c) 在涉及之家團及場所之登記內所載之社會及經濟狀況資料。

三、在每一行動實行前，澳門房屋司將審查僭建物之紀錄，以及所涉及之家團及工商業場所之登記，並經如此證實之資料方得予以考慮，以作為所採取步驟之依據。

#### 第二十四條 （搬出之實行）

一、訂定所採取之步驟及作出行動計劃後，澳門房屋司在開始實行行動前三十日，應將有關通告公佈於本地區報章，並在有關區內張貼葡文及中文告示，在通告及告示內尤應載有占有人或使用人搬出僭建物之期限。

二、如僭建物之占有人或使用人，不在上款所指期限內遺棄僭建物，將根據第二十二條第二款之規定，由有權限之實體強制實行搬出行動。

#### 第二十五條 （行政當局為經濟狀況較差之家團重新安排住房）

一、在行政當局實行之搬出行動中，澳門房屋司為經濟狀況較差，且根據適用之法例為有條件獲得社會房屋之家團，重新安排住房。

二、在不能確保有足夠房屋以重新安排住房而無其他解決辦法時，屬上款所指情況之家團將獲安排入住臨時房屋。

#### 第二十六條 （為重新安排住房之登錄）

一、已登記之家團如有條件獲得社會房屋，而所居住之僭建物屬行政當局實行之搬出或拆毀行動範圍內時，此等家團自動被認為係重新獲安排住房之候選人，並為此目的，開始有關之分配程序。

二、將重新獲安排住房之家團在登記內之有關資料須經事先審查，為評估家團人均收入及家團人數之目的，經證實實行搬出行動之日仍居住於僭建物之已登記成員，方予考慮。

#### 第二十七條 （未登記之使用人）

一、在搬出行動中，為可能重新獲安排住房或為行政當局採取之其他步驟之目的，對因下列原因而未登記之使用人，不予考慮：

- a) 證實在本法規開始生效後占用僭建物；
- b) 根據第十條及第十三條之規定而取消在登記內之紀錄。

二、如現占用之僭建物與占用人登記時所居住之僭建物不同，無論現僭建物有無作紀錄，對該等占用人亦不予考慮。

三、屬上述情況之使用人，將被通知即時從僭建物內搬出。

#### 第二十八條 （拆毀）

一、在對從僭建物內搬出作出審查後，由負責開展騰出土地工作之實體實行拆毀。

二、因拆毀而產生之物料，如在實行拆毀後五日內其使用人不作處置，將作為廢料，或對之作適當使用。

#### 第二十九條 （私人實行之搬出及拆毀）

一、如屬私人提出之計劃，搬出及拆毀行動之責任以及有關一切負擔，均由有關發展商承擔，但經與行政當局明示商定且載入土地批出合同內之規定者，不在此限。

二、在由私人作出之搬出中，第二十三條、第二十七條及第二十八條所指步驟，經適當配合後，由有關發展商實行，並訂定實行搬出及拆毀行動之期間、方法及必須之工作。

三、由澳門房屋司與該程序所涉及之其他實體共同監察私人實行搬出及拆毀行動之情況，以防止：

- a) 將已作搬出之僭建物移至其他地方；
- b) 因此等行動而遷離之家團占用其他僭建物。

#### 第三十條 （搬出行動中之遺棄資產）

一、完成從僭建物內搬出後，由監察小組作出筆錄，並在筆錄中載有占有人或使用人遺留之動產目錄。

二、自搬出之日起，上款所指之動產得保留於僭建物內五日，其後如不認領，將視作被遺棄，並歸負責拆毀之實體所有。

三、在搬出後，遺留在僭建物之資產如有遺失，則不屬澳門房屋司或與該行動有關之其他實體之責任。

#### 第三十一條 （控制、搬出及拆毀行動造成之損害）

根據本法規進行控制、搬出及拆毀行動而造成損害，只要實行該行動之小組非故意或過失所為，不賦予僭建物之占有人及使用人任何損害賠償權。

### 第五章 處罰

#### 第三十二條 （抗拒）

對監察及控制小組之工作，以及對有關實體負責之拆毀行動，以武力或威脅進行反對者，按《刑法典》第一百八十六條處罰。

#### 第三十三條 （違令罪）

拒絕履行根據本法規規定作出之命令者，按《刑法典》第一百八十八條處罰。

一九九三年二月六日通過

命令公佈

總督 韋奇立

Decreto-Lei n.º 7/93/M

de 15 de Fevereiro

Em execução do Despacho Conjunto n.º 5/87, de 10 de Março, os Serviços de Marinha implementaram a instalação do Museu e Centro de Estudos Marítimos de Macau.

Decorridos mais de três anos sobre a sua abertura ao público, torna-se necessário criar uma estrutura definitiva, dotada de