



第3/2010號法律
Lei n.º 3/2010

禁止非法提供住宿
Proibição de Prestação Ilegal de Alojamento

澳門特別行政區立法會
Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau

第3/2010號法律
Lei n.º 3/2010

禁止非法提供住宿
Proibição de Prestação Ilegal de Alojamento

在此刊載的資料僅供參考，如有差異，
以特區公報公佈的正式文本為準。

Os dados aqui publicados servem somente de
referência e, em caso de discrepância, prevalece
a versão oficial publicada no Boletim Oficial.

**REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU
Lei n.º 3/2010**

Proibição de prestação ilegal de alojamento

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

**CAPÍTULO I
Disposições gerais**

**Artigo 1.º
Objecto**

A presente lei tem por objecto a estatuição de medidas de fiscalização e regime sancionatório relativos à prestação ilegal de alojamento, com vista a reforçar o combate a esta actividade.

**Artigo 2.º
Prestação ilegal de alojamento**

Para efeitos da aplicação da presente lei, é prestação ilegal de alojamento, a actividade de prestação de alojamento

ao público, sem possuir a licença para exploração de estabelecimentos hoteleiros, em prédio ou fracção autónoma não destinado a fins de actividade hoteleira e similar, cujo ocupante é não residente da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), ao qual não foi concedida autorização especial de permanência ou autorização de permanência de trabalhador não residente, salvo verificando-se uma das seguintes situações:

1) A pessoa que presta alojamento tem uma relação estável de arrendamento com o ocupante e, antes da investigação da actividade referida, entregou a declaração de contribuição predial relativa a esta relação de arrendamento, junto da Direcção dos Serviços de Finanças;

2) A pessoa que presta alojamento e o ocupante já se conheciam bem, antes do alojamento, por terem entre si uma relação familiar, profissional, de estudo ou outra relação pessoal, e por causa dessa relação é prestado ao ocupante alojamento gratuito.

Artigo 3.º

Competência

1. Compete à Direcção dos Serviços de Turismo (DST) a fiscalização do cumprimento da presente lei e a instrução dos processos relativos às infracções administrativas nela previstas, sem prejuízo das competências de outras entidades públicas.

2. O pessoal da DST, no exercício das funções de fiscalização, goza de poderes de autoridade pública, podendo solicitar, nos termos da lei, às autoridades policiais a colaboração que se mostre necessária, nomeadamente para efeitos de investigação e nos casos de oposição ou resistência ao exercício das suas funções.

3. O pessoal referido no número anterior é portador de um cartão de identificação, cujo modelo é aprovado por despacho do Chefe do Executivo.

4. Compete ao director da DST aplicar as sanções às infracções administrativas previstas na presente lei.

Artigo 4.º

Dever de colaboração

1. As entidades públicas ou privadas são obrigadas a prestar colaboração sempre que a DST a solicite, no exercício das suas funções de fiscalização.

2. As entidades públicas e privadas abaixo indicadas têm o dever especial de colaboração, sempre que a DST o solicite, no exercício das suas funções de fiscalização e com respeito pelos princípios consagrados na Lei n.º 8/2005:

1) A Direcção dos Serviços de Identificação de Macau (DSI), o Corpo de Polícia de Segurança Pública (CPSP), o Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (IPIM), e a Conservatória do Registo Predial (CRP), devem fornecer os dados pessoais dos indivíduos relacionados com o prédio ou fracção autónoma suspeito de ser utilizado para a prestação ilegal de alojamento;

2) Os usuários e os ocupantes do prédio ou fracção autónoma suspeito de ser utilizado para a prestação ilegal de alojamento, a agência imobiliária incumbida de tratar dos assuntos relacionados com o referido prédio ou fracção autónoma e os respectivos trabalhadores, bem como a entidade administradora desse prédio e os respectivos trabalhadores, devem, na medida das suas disponibilidades, submeter os documentos, informações, elementos ou provas pertinentes e

prestar declarações, nomeadamente os dados de identificação e contacto das pessoas relacionadas com o prédio ou fracção autónoma e o registo visual do sistema de vigilância do prédio.

3. Caso no decurso da investigação se verifiquem indícios de que um prédio ou fracção autónoma está a ser utilizado para a prestação ilegal de alojamento, o proprietário, após notificação da DST, tem o seguinte dever especial de colaboração:

1) Contactar a DST no prazo de 30 dias para colaborar na investigação, nomeadamente, prestar, na medida das suas disponibilidades, informações úteis à investigação;

2) Adoptar, na medida das suas disponibilidades, medidas com vista à cessação da eventual situação de prestação ilegal de alojamento no prédio ou fracção autónoma.

Artigo 5.º

Dever de sigilo

O pessoal da DST está obrigado a guardar segredo profissional, mesmo após o termo das suas funções, relativamente aos dados pessoais cujo conhecimento advenha do exercício das suas funções nos termos da presente lei, não os podendo revelar ou utilizar para outro fim que não seja o cumprimento das funções de fiscalização previstas na presente lei.

Artigo 6.º

Participação de infracções e envio de informações

1. Todas as entidades públicas e seus agentes, no exercício das suas funções, devem participar à DST quaisquer infracções administrativas previstas na presente lei.

2. Todas as entidades públicas devem enviar à DST os documentos, informações, elementos ou provas obtidos durante o exercício das suas funções respeitantes às infracções administrativas previstas na presente lei, com vista à instrução dos respectivos processos.

Artigo 7.º

Vistoria

1. Para averiguar a existência das situações de prestação ilegal de alojamento, a DST pode, por si só ou em conjunto com outras entidades públicas, nomeadamente, o CPSP, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, a Direcção dos Serviços de Saúde, o Corpo de Bombeiros e a Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental, efectuar acções de vistoria.

2. A verificação de outras infracções no decurso das acções de vistoria referidas no número anterior não obsta a que sejam instaurados os respectivos procedimentos pelas entidades competentes.

Artigo 8.º

Investigação e mandado judicial

1. A DST, sempre que tome conhecimento, por si ou mediante participação, da prática de qualquer infracção administrativa prevista na presente lei, inicia imediatamente a investigação.

2. Caso se verifiquem indícios de que o prédio ou fracção autónoma está a ser utilizado para a prestação ilegal de alojamento mas não for possível entrar no local para efeitos

de investigação, o director da DST deve apresentar ao juiz de instrução criminal requerimento fundamentado com vista à obtenção prévia de mandado judicial para aceder ao prédio ou fracção autónoma em causa; ao mandado judicial é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 1 do artigo 162.º do Código de Processo Penal.

Artigo 9.º

Medidas provisórias e sua aplicação

1. Caso se verifiquem, após a investigação realizada no prédio ou fracção autónoma, fortes indícios de que o mesmo é utilizado para a prestação ilegal de alojamento, considerando-se que, no caso de não se tomarem medidas, tal poderá resultar em lesão grave ou dificilmente reparável ao interesse público, pode o director da DST ordenar, consoante o caso, a adopção de qualquer uma ou todas as seguintes medidas provisórias:

1) Aposição de selo na porta do prédio ou fracção autónoma com a cominação de que a quebra do mesmo é punida nos termos do artigo 320.º do Código Penal;

2) Suspensão do abastecimento de água e de electricidade ao prédio ou fracção autónoma, incorrendo na pena do crime de desobediência qualificada aquele que, sem autorização do director da DST, restabelecer o abastecimento de água e de electricidade suspenso ou fornecer ao prédio ou fracção autónoma água e electricidade.

2. A decisão de ordenar, suspender, alterar ou revogar qualquer medida provisória, que deve ser fundamentada e indicar o prazo de validade da medida, é notificada ao proprietário do prédio ou fracção autónoma.

3. A validade das medidas previstas no n.º 1 tem a duração máxima de 6 meses, podendo esta ser prorrogada desde que devidamente justificada.

4. Para efeitos do disposto no presente artigo, a DST emite uma certidão extraída da referida decisão e remete a mesma às entidades abastecedoras de água e de electricidade, para efeitos de suspensão imediata do respectivo abastecimento.

5. As medidas provisórias caducam, e o director da DST defere imediatamente o pedido relativo ao restabelecimento do abastecimento apresentado pelo proprietário e comunica esse facto às entidades abastecedoras de água e de electricidade a fim de que seja restabelecido o abastecimento, quando se verificarem cumulativamente as seguintes situações:

1) Finda a investigação, a DST concluir que a prestação ilegal de alojamento cessou;

2) O proprietário tiver pago as multas devidas por violação do artigo 10.º;

3) A DSSOPT tiver emitido certidão que comprove que no prédio ou fracção autónoma não existem obras proibidas pela legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Sanções administrativas

Artigo 10.º

Infracções administrativas

1. Quem prestar ilegalmente alojamento ou controlar por qualquer forma prédio ou fracção autónoma utilizado para a prestação ilegal de alojamento é punido com multa de 200 000 a 800 000 patacas.

2. Quem angariar pessoa com vista ao seu alojamento em prédio ou fracção autónoma utilizado para a prestação ilegal de alojamento é punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas.

3. Quem violar, sem justa causa, o disposto no n.º 3 do artigo 4.º é punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas.

4. Quem violar, sem justa causa, o disposto na alínea 2) do n.º 2 do artigo 4.º é punido com multa de 3 000 a 20 000 patacas.

5. Caso o infractor referido no número anterior seja ocupante, a multa aplicada é de 3 000 patacas e segue a tramitação especial prevista no Capítulo IV.

6. Se a infracção administrativa prevista no n.º 1 envolver várias fracções autónomas a cada fracção corresponde a prática de uma infracção sancionada autonomamente.

Artigo 11.º

Reincidência

1. Para efeitos da presente lei, considera-se reincidência a prática de infracção administrativa idêntica no prazo de um ano após a decisão administrativa sancionatória se ter tornado inimpugnável.

2. Em caso de reincidência, o limite mínimo da multa aplicável à infracção administrativa é elevado de um quarto e o limite máximo permanece inalterado.

Artigo 12.º

Responsabilidade das pessoas colectivas

1. As pessoas colectivas, mesmo que irregularmente constituídas, as associações sem personalidade jurídica e as

comissões especiais respondem pela prática das infracções administrativas previstas na presente lei quando cometidas pelos seus órgãos ou representantes em seu nome e no interesse colectivo.

2. A responsabilidade das entidades referidas no número anterior é excluída quando o agente tiver actuado contra ordens ou instruções expressas de quem de direito.

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

Artigo 13.º

Responsabilidade pelo pagamento das multas

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

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

CAPÍTULO III

Tramitação comum das sanções administrativas

Artigo 14.º

Acusação e defesa

1. Concluída a investigação, caso haja lugar a acusação, a DST deduz acusação com a indicação dos elementos

de identificação do infractor, a narração dos factos que fundamentam a aplicação da sanção ao infractor, incluindo o local e a hora da prática da infracção administrativa, os indícios ou circunstâncias relevantes para a determinação da infracção ou da aplicação da sanção, bem como a indicação das disposições legais aplicáveis e das provas.

2. Da acusação é notificado o infractor, para que apresente a sua defesa por escrito no prazo de 10 dias, com a indicação de que não é admitida apresentação de defesa ou de provas fora do prazo.

Artigo 15.º

Decisão sancionatória

1. Além da aplicação da multa, o director da DST deve, no mesmo despacho em que seja aplicada a sanção administrativa nos termos do n.º 1 do artigo 10.º, ordenar ao infractor a cessação imediata da prestação ilegal de alojamento no prédio ou fracção autónoma.

2. A decisão sancionatória administrativa referida no número anterior é notificada ao infractor e ao proprietário do prédio ou fracção autónoma.

3. Tratando-se de infractor que tenha obtido autorização de residência temporária nos termos das disposições relativas à fixação de residência temporária de investidores, quadros dirigentes e técnicos especializados, a decisão sancionatória administrativa aplicada nos termos do artigo 10.º é notificada ao IPIM.

Artigo 16.º

Pagamento e cobrança coerciva das multas

1. As multas devem ser pagas no prazo de 10 dias a contar da recepção da notificação da decisão sancionatória.

2. Na falta de pagamento voluntário das multas no prazo fixado no número anterior, procede-se à sua cobrança coerciva, nos termos do processo de execução fiscal, através da entidade competente, servindo de título executivo a certidão da decisão sancionatória.

CAPÍTULO IV

Tramitação especial das sanções administrativas

Artigo 17.º

Instauração do procedimento e acusação

1. Caso os ocupantes, após cominação efectuada pelo pessoal da DST, se recusarem a cumprir o dever de colaboração referido na alínea 2) do n.º 2 do artigo 4.º, o pessoal da DST instaura imediatamente o respectivo procedimento sancionatório e deduz acusação que é notificada ao infractor.

2. Na acusação referida no número anterior, o infractor é notificado para proceder ao pagamento da multa ou apresentação da sua defesa por escrito, no local indicado e no prazo de 10 dias a contar da recepção da notificação da acusação.

Artigo 18.º

Decisão sancionatória e de arquivamento

1. Recebida a defesa e efectuadas as devidas diligências para o apuramento da existência da infracção administrativa, é elaborada pelo pessoal da DST proposta de decisão, a qual é submetida à apreciação do director da DST para aplicação da sanção ou arquivamento do processo.

2. A decisão tomada é notificada ao acusado e, caso se trate de decisão sancionatória, o mesmo é ainda notificado para proceder ao pagamento da multa no prazo de 10 dias a contar da recepção da notificação da decisão sancionatória.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 19.º

Formas de notificação

1. Sem prejuízo das disposições especiais previstas nos números seguintes, todas as notificações são efectuadas nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

2. As notificações são feitas por carta registada sem aviso de recepção e presumem-se realizadas no terceiro dia posterior ao do registo, ou no primeiro dia útil seguinte nos casos em que o referido terceiro dia não seja dia útil, quando efectuadas para:

1) A última residência constante do arquivo da DSI, se o notificando for residente da RAEM;

2) A última sede constante dos arquivos da DSI e da Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, se o notificando for pessoa colectiva, cuja sede ou representação permanente se situe na RAEM;

3) O último endereço de contacto ou a morada constantes do arquivo do IPIM, se o notificando tiver obtido a autorização de residência temporária nos termos das disposições relativas

à fixação de residência temporária de investidores, quadros dirigentes e técnicos especializados;

4) O endereço constante do contrato de compra e venda ou do contrato de arrendamento do prédio ou fracção autónoma sob investigação, se o notificando for proprietário, arrendatário ou subarrendatário;

5) O último endereço constante do arquivo do CPSP, se o notificando for titular do documento de identificação por este emitido;

6) O endereço de contacto ou a morada indicados no procedimento de infracção administrativa referido na presente lei pelo próprio notificando.

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

4. A presunção prevista no n.º 2 só pode ser ilidida pelo notificando quando a recepção da notificação ocorra em data posterior à presumida, por razões imputáveis aos serviços postais.

5. Para efeitos do n.º 3 do artigo 4.º, se, após a notificação ao proprietário nos termos do n.º 2, este não entrar em contacto com a DST, no prazo de 15 dias a contar da data em que se presume realizada a notificação, a DST deve proceder, imediatamente, à publicação da notificação nos dois jornais mais lidos da RAEM, um em língua chinesa e outro em língua portuguesa, durante dois dias consecutivos, sem prejuízo da contagem do prazo referido no n.º 3 do artigo 4.º

Artigo 20.º

Recurso

1. Da decisão relativa à medida provisória e da decisão administrativa final previstas na presente lei cabe recurso contencioso, sem efeito suspensivo, para o Tribunal Administrativo.

2. Ao recurso relativo ao mandado judicial aplica-se as disposições do Código de Processo Penal.

Artigo 21.º

Direito subsidiário

Em tudo o que não se ache especialmente regulado na presente lei, aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Decreto-Lei n.º 52/99/M, de 4 de Outubro, o Código do Procedimento Administrativo, o Código Penal e o Código de Processo Penal.

Artigo 22.º

Disposição transitória

Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 4.º e no n.º 2 do artigo 8.º, os documentos, informações, elementos e provas obtidos antes da entrada em vigor da presente lei, podem relevar como indícios referidos nessas disposições, devendo a DST averiguar se ainda persistem os factos ilícitos relativos à prestação ilegal de alojamento após a entrada em vigor da presente lei.

Artigo 23.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 10 dias após a data da sua publicação.

Aprovada em 20 de Julho de 2010.

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

Assinada em 23 de Julho de 2010.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

書名：第3/2010號法律 - 禁止非法提供住宿

組織及出版：澳門特別行政區立法會

排版、印刷及釘裝：印務局

封面設計：印務局

印刷量：600本

二零一五年十月

ISBN 978-99965-52-22-9

Título: Lei n.º 3/2010 – Proibição de Prestação Ilegal de Alojamento

Organização e edição: Assembleia Legislativa da RAEM

Composição, impressão e acabamento: Imprensa Oficial

Concepção de capa: Imprensa Oficial

Tiragem: 600 exemplares

Outubro de 2015

ISBN 978-99965-52-22-9

南灣湖畔立法會前地立法會大樓

Aterros da Baía da Praia Grande, Praça da Assembleia Legislativa

Edif. da Assembleia Legislativa

電話 Telephone: (853) 2872 8377 / 2872 8379

圖文傳真 Telefax: (853) 2897 3753

電子郵箱 E-mail: info@al.gov.mo

網址 <http://www.al.gov.mo>

