



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

Nota justificativa

Alteração à Lei n.º 14/2021 – Regime jurídico da construção urbana

(Proposta de lei)

No Relatório das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2025, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau, propõe a revisão de vários diplomas legais relacionados com o ambiente de negócios e considera estes trabalhos de revisão dos diplomas legais como projectos prioritários do plano legislativo, neles se incluindo a revisão do Decreto-Lei n.º 16/96/M, de 1 de Abril, da Lei n.º 7/89/M, de 4 de Setembro (Actividade publicitária) e da Lei n.º 11/2013 (Lei de Salvaguarda do Património Cultural).

Com a revisão dos diplomas legais acima mencionados, torna-se necessário proceder, para efeitos de articulação, ao ajustamento e optimização da Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana) e do Regulamento Administrativo n.º 38/2022 (Regulamentação do regime jurídico da construção urbana), nomeadamente o alargamento do âmbito da isenção de licenciamento para que seja possível aplicar o regime de comunicação prévia.

Em paralelo, a fim de melhor promover as linhas de acção governativa sobre a governação electrónica e aumentar a eficiência, no que diz respeito à comunicação prévia de obras das fracções autónomas com uma área bruta de utilização não superior a 120 m² e que não se destinem à finalidade habitacional, bem como ao pedido de licença prévia de obra de modificação, caso sejam apresentados por via de plataforma electrónica, será imediatamente admitida a comunicação prévia e emitida a licença prévia de obra. Os procedimentos concretos em causa serão regulados com as alterações introduzidas ao Regulamento Administrativo n.º 38/2022. Com vista a garantir a fiabilidade da operação por via electrónica, é necessário prever na Lei n.º 14/2021 as disposições sancionatórias, em caso de fornecimento de elementos inexactos ou errados. Para além disso, após a revisão da situação concreta da aplicação da referida lei, propõe-se que sejam introduzidas as devidas melhorias, de modo a optimizar a tramitação dos respectivos procedimentos administrativos.



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

As principais alterações constantes da proposta de lei são as seguintes:

I. Alargar o âmbito de aplicação da isenção de licenciamento

Com vista a otimizar a aplicação desta lei, a proposta de lei propõe o alargamento do âmbito de aplicação da isenção de licenciamento prevista no artigo 7.º, passando a abranger as obras de modificação, conservação e reparação a realizar em instalações de aeroportos, de terminais marítimos públicos de passageiros ou do sistema de metro ligeiro pelas entidades responsáveis pela respectiva exploração.

Além disso, em relação às obras a realizar pelos serviços e organismos do sector público administrativo em bens imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respectivas zonas de protecção ou zonas de protecção provisória, a proposta de lei prevê que estas também não carecem de licenciamento, sem prejuízo do cumprimento contínuo das disposições previstas na Lei n.º 11/2013.

II. Incentivar a demolição das obras ilegais por iniciativa dos cidadãos

Com vista a incentivar a demolição por parte dos cidadãos das obras ilegais de risco relativamente baixo, a proposta de lei prevê que a demolição daquelas obras, para além de estar isenta de licenciamento, também não carece de comunicação prévia. A par disso, será alargado o âmbito de aplicação previsto no artigo 54.º relativo ao cumprimento voluntário.

III. Aumentar a eficiência da aplicação da lei, otimizar as formas de notificação e outras disposições

Com vista a aumentar a eficiência da aplicação da lei, a proposta de lei procede a alguns ajustamentos às disposições relativas às medidas de tutela da legalidade urbanística e ao regime sancionatório previstas nos artigos 19.º a 21.º, 25.º, 28.º e 42.º. Além disso, propõe-se também a optimização das formas de notificação previstas nos artigos 57.º e 58.º e adita-se o artigo 41.º-A relativo à “Responsabilidade penal das pessoas colectivas ou entidades equiparadas”.



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

IV. Acrescentar uma nova disposição relativa à atribuição de numeração policial

Tendo em conta que as funções de atribuição de numeração policial para os edifícios do Instituto para os Assuntos Municipais serão integradas na Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, procede-se ao aditamento do artigo 11.º-A “Numeração policial e placas toponímicas”, de modo a determinar a atribuição, a emissão de segunda via e a instalação de numeração policial nos edifícios novos ou já existentes, e adita-se no artigo 42.º a penalidade relativa à violação das respectivas disposições.

V. Disposições relativas à zona do território abrangida por plano de pormenor

Relativamente às obras de construção ou de ampliação a executar em zona do território abrangida por plano de pormenor, as condições urbanísticas daquela zona são emitidas por extracto do seu plano de pormenor, em vez de planta de condições urbanísticas. Assim, propõe-se a alteração do artigo 66.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do planeamento urbanístico) para o seguinte: “As condições urbanísticas para as parcelas ou lotes de terreno que se localizem em zona do território abrangida por plano de pormenor são emitidas por extracto do plano da respectiva zona”.