



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Lei n.º /201 (Proposta de lei)

Lei de terras

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 estabelece, nos termos da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, o regime jurídico da constituição, exercício, modificação, transmissão e extinção do direito de uso e aproveitamento dos terrenos do Estado na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM.

Artigo 2.º Princípios

O uso e aproveitamento dos terrenos do Estado obedece aos seguintes princípios:

- 1) Princípio da sustentabilidade, em conjugação com o desenvolvimento económico, respondendo à necessidade de vida da população e assegurando que possam ser transmitidos, de forma permanente, um território e espaços edificados devidamente ordenados;
- 2) Princípio do aproveitamento útil e efectivo dos terrenos, assegurando o uso oportuno e racional dos terrenos, optimizando a utilização de solos;
- 3) Princípio da informação ao público, elevando a transparência dos trabalhos administrativos através de formas adequadas para o acesso do público à informação nos processos de concessão e ocupação de terrenos;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 4) Princípio da igualdade no acesso à terra, mediante a publicidade e realização de concurso para a concessão de terrenos em condições de igualdade;
- 5) Princípio da precaução, com base no qual a política de gestão de solos obedece a critérios de preservação do ambiente e protecção do património cultural;
- 6) Princípio da vinculação ao plano, porquanto a presente lei constitui um instrumento de concretização do plano urbanístico;
- 7) Princípio da publicidade da situação jurídica dos terrenos, quer através de publicação em Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designado por Boletim Oficial, quer por via da publicidade registal, consoante as exigências decorrentes da presente lei.

CAPÍTULO II

Domínio público, domínio privado e propriedade privada

Artigo 3.º

Distinção de terrenos segundo o seu regime jurídico

1. Os terrenos na RAEM incluem terrenos do Estado e terrenos que sejam reconhecidos, de acordo com a lei, como propriedade privada, antes do estabelecimento da RAEM.

2. Os terrenos do Estado são classificados em domínio público e domínio privado.

Artigo 4.º

Domínio público

Pertencem ao domínio público os terrenos como tais considerados por lei e sujeitos ao respectivo regime jurídico.

Artigo 5.º

Inclusão de terrenos do domínio público no domínio privado

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os terrenos de domínio público podem, por despacho do Chefe do Executivo publicado em Boletim Oficial, ser integrados no domínio privado como terrenos disponíveis.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Quando se trate de terrenos cuja desafectação do domínio público resulta da fixação de novos alinhamentos, a sua integração no domínio privado é feita por despacho do Chefe do Executivo e tornada pública através do mesmo despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas que titula o contrato de concessão dos respectivos terrenos.

Artigo 6.º

Terrenos de propriedade privada

1. Os terrenos de propriedade privada são sujeitos ao regime jurídico de propriedade privada, designadamente ao Código Civil.

2. A Administração procede à delimitação dos terrenos que, constituindo propriedade privada, confinem com terreno do domínio público ou do domínio privado.

Artigo 7.º

Domínio privado

1. Pertencem ao domínio privado os terrenos que não sejam considerados do domínio público ou de propriedade privada.

2. Os terrenos de propriedade privada podem ser adquiridos nos termos da lei pela RAEM para determinados fins, passando a integrar-se no domínio público ou privado, conforme o fim a que forem afectados.

Artigo 8.º

Terreno disponível

1. Considera-se terreno disponível o que, não se encontra registado nos termos da lei relativa ao registo predial como terreno de propriedade privada, ou não tendo entrado no regime jurídico do domínio público, não tenha ainda sido afectado, a título definitivo, a qualquer finalidade pública ou privada.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. O terreno disponível faz parte do domínio privado, podendo ser afectado ao domínio público ou ser concedido, devendo a afectação ou concessão ser efectuada nos termos do plano urbanístico aprovado.

3. É nula a afectação ou a concessão que viole o plano urbanístico.

Artigo 9.º

Proibição de usucapião e acessão imobiliária

Sobre os terrenos do domínio público ou do domínio privado não podem ser adquiridos direitos por meio de usucapião ou acessão imobiliária.

Artigo 10.º

Direitos da RAEM sobre os terrenos disponíveis

Em relação aos terrenos disponíveis, a RAEM pode, designadamente:

- 1) Dispor deles, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável;
- 2) Destiná-los à habitação pública;
- 3) Utilizá-los na construção de edifícios para a instalação de serviços públicos ou habitação do respectivo pessoal;
- 4) Aproveitar os seus produtos, observadas as normas que disciplinam as várias formas de utilização.

CAPÍTULO III

Reservas

Artigo 11.º

Definição

Denominam-se reservas os terrenos que, excluídos do regime geral de uso e ocupação, se destinam a fins especiais, de acordo com os objectivos que determinem a sua constituição.



Artigo 12.º

Objecto

1. As reservas recaem, em regra, sobre terrenos disponíveis.
2. Excepcionalmente as reservas podem abranger terrenos do domínio privado e do domínio público, sem prejuízo do regime especial a que devem estar sujeitos, bem como terrenos de propriedade privada.

Artigo 13.º

Forma de constituição de reservas

As reservas são constituídas por regulamento administrativo, devendo ser respeitados os planos urbanísticos e de aproveitamento florestal aprovados.

Artigo 14.º

Reservas totais e parciais

1. As reservas podem ser totais ou parciais.
2. São totais as que têm por objectivo principal a protecção da natureza, nelas não sendo permitido qualquer uso ou ocupação, salvo o que se refira à sua conservação ou exploração para efeitos científicos ou outros fins de interesse público.
3. São parciais as reservas em que só são permitidas as formas de uso ou ocupação que não colidam com os fins de utilidade pública visados na sua constituição.

Artigo 15.º

Constituição de reservas parciais

Podem ser constituídas reservas parciais para, designadamente:

- 1) Construção de habitação pública;
- 2) Condução e distribuição de águas às populações e protecção das respectivas instalações;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 3) Instalação de estabelecimentos públicos ou particulares de saúde e outros fins de saúde pública;
- 4) Instalação de serviços públicos;
- 5) Criação ou conservação de zonas verdes;
- 6) Construção de portos, aeródromos e estradas, incluindo as respectivas zonas de protecção e expansão;
- 7) Fins turísticos;
- 8) Defesa florestal.

Artigo 16.º

Inclusão de propriedade privada nas reservas

1. A inclusão total ou parcial de qualquer propriedade privada nas reservas só pode ser efectuada através de expropriação por utilidade pública ou pela constituição de servidões administrativas.

2. Para efeitos da presente lei, considera-se de utilidade pública a constituição de reservas.

Artigo 17.º

Coexistência de reservas

Quando os seus fins forem compatíveis, as reservas podem coexistir segundo as formas de conjugação indicadas nos regulamentos administrativos que as constituírem.

Artigo 18.º

Efeitos da constituição de reservas

A constituição de uma reserva não prejudica os direitos constituídos anteriormente através de concessão provisória ou definitiva, mas faz caducar as autorizações para uso ou ocupação a título precário.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 19.º

Delimitação de reservas

As reservas são delimitadas geográfica, corográfica e topograficamente, devendo ainda ser assinaladas por marcos que permitam a perfeita identificação e o reconhecimento das respectivas áreas.

Artigo 20.º

Levantamento e caducidade das reservas

1. As reservas devem ser levantadas quando não se justifique a sua manutenção e caducam quando haja decorrido o prazo fixado nos respectivos diplomas que as criaram, sem que tenham sido definitivamente constituídas.

2. O levantamento das reservas faz-se por regulamento administrativo.

CAPÍTULO IV

Expropriação por utilidade pública de direitos resultantes de concessão de terrenos e constituição de servidão administrativa

Artigo 21.º

Expropriação por utilidade pública de direitos resultantes de concessão de terrenos

À expropriação por utilidade pública de direitos resultantes de concessão de terrenos aplicam-se, com as devidas adaptações, a Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto (Regime das expropriações por utilidade pública), e o Decreto-Lei n.º 43/97/M, de 20 de Outubro, à excepção das disposições previstas nos artigos 9.º e 10.º desse decreto-lei.

Artigo 22.º

Constituição de servidão administrativa sobre terrenos concedidos

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, à constituição de servidão administrativa sobre terrenos concedidos aplicam-se, com as devidas adaptações, a



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto (Regime das expropriações por utilidade pública), e o Decreto-Lei n.º 43/97/M, de 20 de Outubro.

2. No caso de haver lugar ao reaproveitamento do terreno concedido a título definitivo, a RAEM pode, por interesse público, constituir nele servidão administrativa.

3. A constituição de servidão administrativa referida no número anterior deve ser indicada no contrato da revisão da concessão do terreno.

Artigo 23.º

Constituição de servidão administrativa sobre terrenos a conceder

1. A RAEM pode, por interesse público, constituir servidão administrativa sobre terrenos a conceder.

2. A constituição de servidão administrativa referida no número anterior deve ser indicada no contrato de concessão do terreno.

CAPÍTULO V

Classificação e condições de uso e aproveitamento dos terrenos disponíveis

Artigo 24.º

Classificação dos terrenos disponíveis

1. Os terrenos disponíveis classificam-se, para efeitos de utilização, em:

- 1) Terrenos urbanos ou de interesse urbano;
- 2) Terrenos rústicos.

2. Os terrenos urbanos ou de interesse urbano são o núcleo urbano e a área reconhecida como conveniente para assegurar a sua expansão e as zonas suburbanas.

3. São terrenos rústicos os não incluídos na definição referida no número anterior.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 25.º

Condições de uso e aproveitamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano

As condições de uso e aproveitamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano são as fixadas nos planos urbanísticos.

Artigo 26.º

Condições de uso e aproveitamento dos terrenos rústicos

Os terrenos rústicos devem ser utilizados e aproveitados em conformidade com as suas capacidades de uso e aptidão.

Artigo 27.º

Terrenos não concedíveis

1. Não podem ser concedidos:
 - 1) Os terrenos afectos ao domínio público, excepto na concessão de uso privativo;
 - 2) Os terrenos abrangidos por uma reserva total.

2. Os terrenos das reservas parciais só são concedíveis para os fins especiais visados na sua constituição.

CAPÍTULO VI Disposição de terrenos

Secção I Formas de disposição

Artigo 28.º

Terrenos que podem ser objecto de arrendamento

São concedíveis por arrendamento:

- 1) Os terrenos rústicos;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2) Os terrenos urbanos e de interesse urbano.

Artigo 29.º

Concessão de uso privativo

Sempre que a sua natureza o permita, os terrenos do domínio público podem ser objecto de concessão de uso privativo.

Artigo 30.º

Ocupação a título precário

Podem ser ocupados a título precário, mediante licença:

- 1) Os terrenos do domínio público cuja natureza o permita;
- 2) Os terrenos disponíveis necessários a fins específicos, sempre que a duração da ocupação prevista não justifique outro tipo de disposição.

Artigo 31.º

Ocupação para fins de interesse público

1. Os terrenos ocupados ou a ocupar para fins de interesse público são reservados para a RAEM, e podem, por despacho do Chefe do Executivo, ser entregues aos serviços e organismos públicos interessados, para que estes os possam utilizar de acordo com a sua destinação especial.

2. A ocupação por terceiros, a título gratuito ou oneroso, dos terrenos referidos no número anterior é sempre precária e depende de autorização do Chefe do Executivo.

Secção II

Áreas concedíveis e ocupáveis



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 32.º

Limite das áreas concedíveis por arrendamento

O limite máximo das áreas a conceder por arrendamento a uma pessoa singular ou colectiva não pode exceder 20 000 metros quadrados de cada vez e 100 000 metros quadrados no total.

Artigo 33.º

Limite das áreas concedíveis para uso privativo

No caso de concessão de uso privativo do domínio público, o limite máximo das áreas a conceder a pessoa singular ou colectiva não pode exceder 5 000 metros quadrados de cada vez e 10 000 metros quadrados no total.

Artigo 34.º

Cômputo das áreas

1. Para os efeitos dos artigos 32.º e 33.º, adicionam-se as áreas dos terrenos concedidos aos cônjuges, seja qual for o regime de bens, e aos filhos incapazes.
2. Não se consideram pessoas diferentes das sociedades em nome colectivo, das sociedades em comandita, das sociedades por quotas ou das sociedades anónimas, os sócios cuja participação no capital seja superior a cinquenta por cento.
3. Para a aplicação do disposto nos números anteriores e nos artigos 32.º e 33.º, é irrelevante a classificação dos terrenos a conceder.

Artigo 35.º

Limite da área ocupável

1. A área ocupável a título precário, mediante licença, não pode exceder, para cada licença passada à mesma pessoa singular ou colectiva, 5 000 metros quadrados.
2. Ao limite da área ocupável aplica-se, com as devidas adaptações, o regime de cômputo das áreas previsto no artigo anterior.



Artigo 36.º

Alargamento dos limites de áreas

1. Em casos excepcionais de interesse público que favoreça o desenvolvimento social da RAEM, podem ser concedidos ou ocupados terrenos de áreas superiores às mencionadas nos artigos anteriores.

2. O interesse público referido no número anterior inclui, designadamente, as seguintes actividades:

- 1) Desenvolvimento de actividades sem fins lucrativos nas áreas de educação, cultura, saúde, desporto e serviço social;
- 2) Construção de instalações de utilidade pública;
- 3) Empreendimentos que se articulem com as políticas do governo.

Artigo 37.º

Concessão sucessiva

1. A concessão sucessiva, por arrendamento, de novas parcelas até aos limites previstos nos artigos anteriores é sempre condicionada pela prova da conclusão do aproveitamento dos terrenos anteriormente concedidos.

2. A restrição referida no número anterior não é aplicável aos casos previstos no artigo anterior nem às concessões a favor das pessoas colectivas de direito público ou sociedades de capitais públicos.

Secção III

Legitimidade para adquirir direitos sobre terrenos

Artigo 38.º

Regra geral

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 53.º, 55.º, 59.º, 69.º, 87.º e 133.º podem adquirir direitos sobre terrenos ou obter licença para a sua ocupação:

- 1) As pessoas singulares de qualquer nacionalidade, salvo as limitações legais;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 2) As pessoas colectivas de qualquer nacionalidade, legalmente constituídas, sem prejuízo das limitações estabelecidas na lei;
- 3) As representações estabelecidas na RAEM de acordo com a Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e que possuam capacidade de gozo de direitos.
- 4) As entidades estrangeiras de direito público quando assim o estabeleçam acordos internacionais e possuam capacidade de gozo de direitos, tanto pela sua lei nacional como pela lei da RAEM.

2. Além das condições ou restrições estabelecidas por legislação especial, as pessoas singulares que não sejam residentes da RAEM e as entidades cuja sede se encontre situada no exterior devem declarar expressamente que se submetem às leis, autoridades e tribunais da RAEM e que renunciam, em eventuais litígios relacionados com a concessão, a qualquer foro ou processo judicial do exterior.

Artigo 39.º

Concessões gratuitas

As concessões gratuitas só podem ser atribuídas a:

- 1) Pessoas colectivas públicas;
- 2) Pessoas colectivas de utilidade pública;
- 3) Confissões religiosas legalmente reconhecidas, quando os terrenos se destinem à construção de templos, locais de culto ou à realização das suas actividades assistenciais e de ensino.

Secção IV

Competência para dispor de terrenos

Artigo 40.º

Competência geral

Compete ao Chefe do Executivo:

- 1) Conceder, por arrendamento, os terrenos urbanos ou de interesse urbano;
- 2) Conceder, para uso privativo, terrenos do domínio público;
- 3) Conceder, por arrendamento, terrenos rústicos;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 4) Autorizar a renovação das concessões de terrenos;
- 5) Autorizar, renovar e revogar a ocupação de terrenos a título precário.
- 6) Dispor gratuitamente de terrenos nos termos das normas especiais aplicáveis;
- 7) Autorizar a revisão das concessões de terrenos, designadamente a alteração de finalidade e a modificação do aproveitamento dos terrenos concedidos;
- 8) Autorizar o ingresso de terrenos afectos ao domínio público no domínio privado;
- 9) Autorizar que os terrenos afectos às reservas transitem para o domínio privado;
- 10) Autorizar o subarrendamento total ou parcial;
- 11) Dispor de terrenos afectos a fins de interesse público a favor dos serviços e organismos públicos, para que estes os utilizem de acordo com o seu destino especial;
- 12) Autorizar a substituição da parte no processo e a transmissão de situações resultantes de concessão provisória que devam operar-se por efeito de associação, actos entre vivos, ou sucessão por morte, a título gratuito ou oneroso.

Artigo 41.º

Competência especial

Compete ainda ao Chefe do Executivo definir as zonas para as quais devem ser especialmente estabelecidos os limites das áreas a conceder, os tipos de exploração técnica e económica e as condições gerais de aproveitamento.

Capítulo VII

Concessão e ocupação

Secção I

Concessão por arrendamento

Subsecção I

Terrenos urbanos ou de interesse urbano



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 42.º
Regime jurídico

O arrendamento e o subarrendamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano regem-se pelas disposições da presente lei e diplomas complementares, pelas cláusulas dos respectivos contratos e, subsidiariamente, pela lei civil aplicável.

Artigo 43.º
Conteúdo

1. O direito resultante da concessão por arrendamento ou subarrendamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano abrange poderes de construção, transformação ou manutenção de obra, para os fins e com os limites consignados no respectivo título constitutivo, entendendo-se que as construções efectuadas ou mantidas permanecem na propriedade do concessionário ou subconcessionário até à extinção da concessão por qualquer das causas previstas na lei ou no contrato.

2. Quando se verifique a extinção da concessão, é aplicável o regime de benfeitorias consignado na presente lei, as quais incluem designadamente a obra ou as construções referidas no número anterior.

3. A propriedade das construções referidas no n.º 1 pode ser transmitida, designadamente no regime da propriedade horizontal, observados os condicionalismos da presente lei sobre a transmissão de situações resultantes da concessão ou subconcessão.

4. O subarrendamento só pode ser permitido:

- 1) Em casos de reconhecido interesse para a celeridade do aproveitamento dos terrenos concedidos, com excepção dos terrenos concedidos com dispensa de concurso público prevista no artigo 54.º;
- 2) Para o desenvolvimento de parques industriais ou tecnológicos geridos por sociedades de capitais públicos;
- 3) A favor de instituições de crédito que, para promover e acelerar o aproveitamento dos terrenos concedidos, hajam concedido empréstimos a longo ou médio prazo aos concessionários, quando estes faltem às obrigações assumidas para com o mutuante.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

5. O registo dos direitos resultantes da subconcessão por arrendamento, quando prevista no contrato, faz-se por inscrição com menção dos respectivos titulares, prazo e renda anual e a indicação sumária do aproveitamento.

6. Quando o subarrendamento incida sobre parte de terreno concessionado, é aberta descrição separada e sobre aquela subsistem em vigor as inscrições de concessão e subconcessão até à extinção dos respectivos direitos.

7. Os direitos referidos no n.º 1 podem ser objecto de hipoteca.

Artigo 44.º

Concessão provisória e definitiva

A concessão por arrendamento é inicialmente dada a título provisório, por prazo a fixar em função das características da concessão, e só se converte em definitiva se, no decurso do prazo fixado, forem cumpridas as cláusulas de aproveitamento previamente estabelecidas e o terreno estiver demarcado definitivamente.

Artigo 45.º

Renda

1. A renda deve ser fixada no respectivo contrato.

2. O valor da renda é calculado segundo tabelas aprovadas por despacho do Chefe do Executivo, a publicar em Boletim Oficial, tendo em atenção as circunstâncias económicas das zonas em que os terrenos se localizam e bem assim os tipos ou esquemas de utilização.

3. A renda é anual, devendo o seu pagamento ser efectuado de acordo com o que estiver disposto em diploma complementar, no qual se podem prever as modalidades de pagamento em duodécimos ou por antecipação.

4. A renda é cobrada conjuntamente com a contribuição predial se esta for devida.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 46.º

Actualização da renda

1. A renda pode ser actualizada quando:

- 1) Termine cada um dos períodos fixados no contrato;
- 2) Transmitem, total ou parcialmente, situações resultantes de concessão provisória;
- 3) Se proceda a subarrendamento;
- 4) Haja alteração de finalidade ou modificação de aproveitamento do terreno concedido.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as rendas das concessões definitivas são revistas segundo as tabelas elaboradas com base em índices gerais de actualização e aprovadas por despacho do Chefe do Executivo, a publicar em Boletim Oficial.

Artigo 47.º

Prazo

1. O prazo de concessão por arrendamento deve ser fixado no respectivo contrato de concessão, não podendo exceder 25 anos.

2. O prazo das renovações sucessivas não pode exceder, para cada uma, dez anos.

3. Para o efeito da actualização da renda, os prazos do arrendamento ou das sucessivas renovações podem ser divididos em períodos.

Artigo 48.º

Renovação de concessões provisórias

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as concessões provisórias não podem ser renovadas.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. A concessão provisória pode ser renovada a requerimento do concessionário e com autorização prévia por despacho do Chefe do Executivo, caso o respectivo terreno se encontre anexado a um terreno concedido a título definitivo e ambos estejam a ser aproveitados em conjunto.

3. O requerimento referido no número anterior deve ser apresentado em conjunto com o requerimento de renovação da concessão definitiva do terreno, devendo os prazos de renovação de ambas as concessões ser idênticos.

Artigo 49.º

Renovação de concessões definitivas

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes e salvo as disposições em contrário previstas no contrato de concessão, as concessões por arrendamento onerosas, quando definitivas, são automaticamente renováveis por períodos de dez anos.

2. A renovação da concessão de um terreno concedido onerosamente por arrendamento, depois da concessão se ter convertido em definitiva, depende sempre da autorização prévia por despacho do Chefe do Executivo, quando o terreno se encontre em qualquer uma das seguintes situações:

- 1) Devoluto ou não utilizado;
- 2) Reaproveitamento.

3. Para efeitos do disposto na alínea 1) do número anterior, considera-se terreno devoluto ou não utilizado, designadamente:

- 1) Terreno cujo edifício nele construído já não exista, esteja em ruínas ou se encontre em avançado estado de deterioração;
- 2) Terreno cujo edifício nele construído e destinado a finalidades não habitacionais já deixou de ser utilizado totalmente, há mais de cinco anos, para a exploração de actividades correspondentes àquelas finalidades.

4. A renovação das concessões por arrendamento gratuitas, quando definitivas, depende sempre da autorização prévia por despacho do Chefe do Executivo.



Artigo 50.º

Requerimento de renovação

1. O requerimento de renovação da concessão do terreno deve ser dirigido ao Chefe do Executivo e apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, pelo concessionário, nos períodos e nas condições seguintes:

- 1) No período entre dois anos e um ano antes do fim do prazo da concessão ou das sucessivas renovações, devendo ser instruído com o novo plano de aproveitamento e demais elementos necessários para a sua apreciação, para além dos dados de identificação do concessionário e do terreno, quando se trate de situações referidas na alínea 1) do n.º 2 do artigo anterior;
- 2) No período entre nove meses e seis meses antes do fim do prazo da concessão ou das sucessivas renovações, devendo ser instruído com informações descritivas sobre o andamento do reaproveitamento do terreno, para além dos dados de identificação do concessionário e do terreno, quando se trate de situações referidas no n.º 2 do artigo 48.º e/ou na alínea 2) do n.º 2 do artigo anterior;
- 3) No período entre nove meses e seis meses antes do fim do prazo da concessão ou das sucessivas renovações, devendo ser instruído com os dados de identificação do concessionário e do terreno, quando se trate de situações referidas no n.º 4 do artigo anterior.

2. Caso haja justificações razoáveis, o concessionário pode apresentar o requerimento fora dos períodos indicados no número anterior mas sempre antes do fim do prazo da concessão ou das sucessivas renovações, devendo, todavia, assumir todas as consequências jurídicas eventualmente resultantes das situações em que ainda não tenha sido dada autorização da renovação requerida aquando do fim do prazo da concessão ou das sucessivas renovações.

3. No caso previsto no número anterior, a autorização da renovação pode ter eficácia retroactiva.

4. A concessão caduca no fim do prazo da concessão ou das sucessivas renovações, caso não tenha sido apresentado o requerimento de renovação nos prazos previstos nos n.ºs 1 ou 2, consoante as situações.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

5. Para além dos elementos indicados no n.º 1, a DSSOPT pode solicitar ao concessionário outros elementos necessários para apreciação do pedido.

Artigo 51.º

Autorização de renovação

A autorização de renovação não impede as eventuais rescisão ou declaração de caducidade da concessão, na sequência de incumprimento, por parte do concessionário, dos prazos de reaproveitamento ou demais condições previstos no contrato de concessão.

Artigo 52.º

Contribuição especial

1. Pela renovação é devida uma contribuição especial cujos montantes, processamento e liquidação são estabelecidos por diploma complementar, tendo em consideração o disposto no n.º 2 do artigo 45.º.

2. No caso de renovação automática, compete à Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, notificar os interessados para efeitos de pagamento da contribuição especial referida no número anterior.

Artigo 53.º

Obrigatoriedade de concurso público

1. A concessão provisória é precedida de concurso público, sendo as modalidades do concurso e o respectivo procedimento definidos por regulamento administrativo.

2. O regulamento administrativo referido no número anterior, pode estabelecer:

- 1) As situações em que pode ocorrer a não adjudicação;
- 2) A qualificação dos concorrentes.

Artigo 54.º

Dispensa de concurso público

1. O concurso público é dispensado:



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 1) Na renovação;
 - 2) Na conversão de concessão gratuita em onerosa;
 - 3) Na transmissão de situações resultantes de concessão anterior;
 - 4) Na concessão de pequenas parcelas de terreno, insuficientes para construção regular, que confinem com terreno arrendado ao requerente e que não possam aproveitar a qualquer outro proprietário ou concessionário confinante.
2. O concurso público pode ser dispensado quando a concessão:
- 1) Se funde no interesse público que favoreça o desenvolvimento social da RAEM, designadamente:
 - (1) Desenvolvimento de actividades sem fins lucrativos nas áreas de educação, cultura, saúde, desporto e serviço social;
 - (2) Construção de instalações de utilidade pública;
 - (3) Empreendimentos que se articulem com as políticas do governo;
 - (4) Participação em planos de construção urbanística promovidos pela Administração.
 - 2) Se destine à construção de habitação própria dos trabalhadores, no activo ou aposentados, da Administração Pública da RAEM.
3. Para efeitos do disposto na alínea 1) do número anterior, é considerada a existência de encargos inerentes à concessão requerida, designadamente obras de resgate e aterro do terreno, sua urbanização e saneamento e remoção de construções provisórias porventura aí implantadas.

Artigo 55.º
Cláusulas especiais

1. Nos contratos de concessão por arrendamento podem introduzir-se cláusulas especiais com o fim de acautelar os interesses da RAEM ou os direitos de terceiros.
2. As cláusulas especiais referidas no número anterior incluem, designadamente:
 - 1) As cláusulas para a fixação do prémio;
 - 2) As cláusulas que impõem limitações à realização de contrato-promessa de compra e venda de imóveis;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 3) As cláusulas que impõem limitações à qualificação dos transmissários dos direitos resultantes de concessão.
3. O prémio pode ser pago em numerário ou em espécie.
4. O método de determinação do valor do prémio, bem como a sua forma de pagamento, processamento e liquidação são fixados por regulamento administrativo.
5. Na fixação do valor do prémio deve ter-se em referência, designadamente a localização do terreno, a finalidade da concessão, as mais-valias, os custos suportados ou a suportar, a taxa de inflação e os preços de adjudicação nos concursos públicos anteriores.

Subsecção II
Terrenos rústicos

Artigo 56.º
Regime jurídico

O arrendamento de terrenos rústicos rege-se pelas disposições aplicáveis ao arrendamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano, com ressalva dos preceitos desta subsecção.

Artigo 57.º
Prazo

1. O prazo do arrendamento deve ser fixado no respectivo contrato, não podendo exceder dez anos.
2. O prazo das renovações não pode exceder, para cada uma, dois anos.
3. A renovação do arrendamento depende de autorização prévia do Chefe do Executivo a requerimento do concessionário apresentado no período entre seis meses e três meses antes do fim do prazo da concessão e sucessivas renovações.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

4. À demais tramitação relativa ao pedido de renovação aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições do artigo 50.º.

Artigo 58.º

Renda

1. A renda anual é paga de uma só vez, de harmonia com o que estiver disposto em despacho do Chefe do Executivo, publicado em Boletim Oficial.

2. A renda pode ser actualizada no termo de cada um dos períodos fixados no contrato ou quando for autorizado outro tipo de exploração.

3. Para o efeito da actualização da renda, os prazos de arrendamento ou das sucessivas renovações podem ser divididos em períodos.

Artigo 59.º

Obrigatoriedade de concurso público

1. A concessão provisória é precedida de concurso público, sendo as modalidades de concurso e o respectivo procedimento definidos por regulamento administrativo.

2. O regulamento administrativo referido no número anterior pode estabelecer:

- 1) As situações em que pode ocorrer a não adjudicação;
- 2) A qualificação dos concorrentes.

Artigo 60.º

Dispensa de concurso público

1. O concurso público é dispensado:

- 1) Na renovação;
- 2) Na transmissão por morte de situações resultantes de concessão anterior.

2. O concurso público pode ser dispensado quando a concessão se funde na promoção da protecção ambiental.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 61.º

Proibição de subarrendamento

É proibido o subarrendamento da totalidade ou parte do terreno concedido.

Secção II

Concessões gratuitas

Artigo 62.º

Regime jurídico

1. As concessões gratuitas regem-se pelos preceitos especiais que lhes respeitem, pelas cláusulas dos respectivos contratos e, subsidiariamente, pelas disposições aplicáveis ao arrendamento com fins idênticos.

2. Os direitos dos concessionários não podem ser onerados ou alienados sem autorização do Chefe do Executivo.

3. Nas concessões gratuitas, o concessionário está isento de qualquer pagamento.

Artigo 63.º

Conversão

1. As concessões gratuitas podem ser convertidas em concessões onerosas.

2. Na sequência da conversão em concessão onerosa, o concessionário obriga-se a pagar o prémio previsto no respectivo contrato de revisão da concessão.

3. O concessionário paga, a partir da conversão, a renda que for fixada, de harmonia com as tabelas vigentes no momento da conversão.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 64.º
Limite de área

As áreas dos terrenos a conceder gratuitamente devem circunscrever-se ao estritamente indispensável para a realização dos fins em vista, não podendo exceder os limites estabelecidos na presente lei.

Artigo 65.º
Caducidade

As concessões gratuitas caducam:

- 1) Quando a utilização dos terrenos se afaste dos fins para que foram concedidos ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 2) Quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado, salvo se o for por motivo não imputável ao concessionário e que o Chefe do Executivo considere justificativo.

Secção III
Concessão de uso privativo

Artigo 66.º
Regime jurídico

A concessão de uso privativo rege-se pelos preceitos especiais que lhe digam respeito, pelas cláusulas do respectivo contrato e, subsidiariamente, pelas disposições aplicáveis ao arrendamento com fins idênticos.

Artigo 67.º
Objecto

1. Pode ser objecto de concessão o uso privativo de terrenos do domínio público que exija a realização de investimentos em instalações fixas e indismontáveis e seja considerado de utilidade pública.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Considera-se de utilidade pública o uso privativo, designadamente, para qualquer dos seguintes fins:

- 1) Instalações de postos para venda de combustíveis;
- 2) Instalações de estações de serviço para apoio à circulação rodoviária;
- 3) Instalações de equipamentos indispensáveis para assegurar a prestação do serviço público de telecomunicações, de fornecimento de energia eléctrica ou de gás natural, ou de abastecimento de água.

Artigo 68.º

Conteúdo

1. A concessão de uso privativo confere aos seus titulares o direito de utilização exclusiva, para os fins e com os limites consignados no respectivo título constitutivo, das parcelas dominiais a que respeitam.

2. O direito de uso privativo abrange poderes de construção, transformação e manutenção de obra, mantendo-se esta na propriedade do titular até à extinção da respectiva concessão.

3. Declarada a caducidade da concessão ou verificada qualquer outra causa extintiva da concessão, as obras executadas e as instalações fixas reverterem gratuitamente para a RAEM.

4. Os direitos resultantes da concessão de uso privativo não podem ser onerados ou alienados, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 139.º.

5. São proibidos:

- 1) O subarrendamento;
- 2) A alteração do aproveitamento ou da finalidade, salvo quando o Chefe do Executivo determine fundamentadamente essa alteração ou o plano urbanístico o exija.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 69.º

Obrigatoriedade de concurso público

1. A concessão de uso privativo é precedida de concurso público, sendo as modalidades do concurso e o respectivo procedimento definidos por regulamento administrativo.

2. O regulamento administrativo referido no número anterior pode estabelecer:

- 1) As situações em que pode ocorrer a não adjudicação;
- 2) A qualificação dos concorrentes.

Artigo 70.º

Dispensa de concurso público

1. O concurso público é dispensado:

- 1) Na renovação;
- 2) Na transmissão por morte de situações resultantes de concessão anterior.

2. O concurso público pode ser dispensado quando se pretenda assegurar a prestação contínua de serviço público.

Artigo 71.º

Prazo

1. A concessão de uso privativo pode ser outorgada pelo prazo máximo de 15 anos, renovável por períodos máximos de cinco anos, a requerimento do concessionário no período entre um ano e seis meses antes do fim do prazo da concessão e sucessivas renovações.

2. À demais tramitação relativa ao pedido de renovação aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições do artigo 50.º.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 72.º

Taxa e caução

1. Pela concessão de uso privativo é devida uma taxa anual, cujo montante e o processo de liquidação são fixados por despacho do Chefe do Executivo, a publicar em Boletim Oficial.

2. Para garantia do cumprimento das obrigações resultantes da concessão, o concessionário deve prestar uma caução a favor da RAEM, sendo o seu montante fixado no respectivo contrato, tendo em consideração, designadamente, a área do terreno concedido e o prazo de concessão.

3. A caução referida no número anterior deve ser prestada antes da publicação do contrato de concessão em Boletim Oficial.

Artigo 73.º

Extinção da concessão

1. O contrato pode ser revogado antes do seu termo por acordo de ambas as partes ou rescindido por despacho do Chefe do Executivo, a publicar em Boletim Oficial, com fundamento na inobservância, por parte do concessionário, de qualquer cláusula contratual.

2. A concessão caduca:

- 1) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 2) Quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado salvo se o for por motivo não imputável ao concessionário e que o Chefe do Executivo considere justificativo;
- 3) Com o decurso do prazo inicial de concessão ou do prazo da sua renovação, se o concessionário não solicitar a renovação da concessão no prazo fixado no artigo 71.º ou tal pedido não for autorizado;
- 4) Com a extinção da pessoa colectiva que for sua titular;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 5) Com a morte da pessoa singular que for sua titular, se o Chefe do Executivo verificar que não estão reunidas as condições para a sua transmissão;
- 6) Com a extinção da concessão ou de adjudicação de serviços públicos respeitantes ao equipamento instalado no terreno concedido;
- 7) Se o terreno concedido for considerado necessário à utilização pelo público sob a forma de uso comum ou se outro motivo de interesse público assim o exigir.

Secção IV

Ocupação por licença

Artigo 74.º

Finalidade

A ocupação por licença é destinada a terrenos a utilizar temporariamente e àqueles em relação aos quais se revele inconveniente a criação de direitos duradouros.

Artigo 75.º

Prazo

1. A licença de ocupação é emitida pelo prazo de um ano e caduca no fim do prazo, se a sua renovação não for requerida no período entre 60 dias e 30 dias antes do seu termo.
2. O requerimento de renovação deve ser dirigido ao Chefe do Executivo e apresentado na DSSOPT, pelo titular da licença no prazo referido no número anterior, em conjunto com os dados de identificação do titular da licença e do terreno.
3. Para além dos elementos indicados no número anterior, a DSSOPT pode solicitar ao titular da licença outros elementos necessários para apreciação do pedido.
4. A renovação da licença pode ser condicionada à revisão das condições de ocupação.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 76.º

Taxa

1. Pela ocupação por licença é devida uma taxa anual, cujo montante e procedimento de liquidação são fixados por despacho do Chefe do Executivo, a publicar em Boletim Oficial.

2. A taxa pode ser actualizada quando haja renovação da licença.

Artigo 77.º

Natureza das construções

1. Nos terrenos ocupados mediante licença podem fazer-se apenas construções ou instalações de carácter precário.

2. Nos terrenos referidos no número anterior não é permitido, sem expressa autorização da entidade competente, depositar matérias insalubres, tóxicas, incómodas ao público ou perigosas.

Artigo 78.º

Revogação

A licença pode ser revogada, por despacho do Chefe do Executivo, antes do seu termo:

- 1) A pedido do seu titular;
- 2) Com fundamento na inobservância, pelo seu titular, de qualquer dos respectivos termos ou condições constantes da licença;
- 3) Por conveniência de interesse público; ou
- 4) Por acordo entre o titular da licença e a entidade emissora.

Artigo 79.º

Benfeitorias

1. O titular da licença não tem direito de levantar as benfeitorias introduzidas no terreno nem ser indemnizado por elas, qualquer que seja o motivo do termo da ocupação.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Podem prever-se na licença, a obrigatoriedade de demolição das obras ou remoção das instalações existentes no terreno, por parte do titular da licença, aquando do termo da ocupação, repondo a situação que existia anteriormente à execução das obras ou colocação das instalações.

3. Nos casos previstos nas alíneas 3) e 4) do artigo anterior, o titular da licença deve ser reembolsado da importância da taxa correspondente ao tempo por que ainda teria direito a ocupar o terreno.

Secção V

Troca de direitos sobre os terrenos

Artigo 80.º

Admissibilidade de troca

Os direitos sobre os terrenos disponíveis podem ser trocados por direitos sobre terrenos de que são titulares entidades públicas ou particulares.

Artigo 81.º

Modalidades

Os direitos sobre os terrenos disponíveis objecto de troca só podem ser concedidos em regime de arrendamento ou ocupação por licença, consoante o fim a que se destinem.

Artigo 82.º

Regime jurídico

A troca de direitos sobre os terrenos rege-se pelos preceitos especiais contidos nesta secção e pelos aplicáveis aos contratos de arrendamento ou à ocupação por licença que não forem contrariados por aqueles.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 83.º

Prova de direitos

As entidades públicas ou particulares devem juntar ao processo documento comprovativo dos seus direitos sobre os terrenos que se propõem dar em troca, bem como certidão dos encargos ou responsabilidades que recaem sobre os mesmos.

Artigo 84.º

Igualdade das prestações

1. O valor do terreno recebido pela RAEM deve ser semelhante ao do terreno concedido.

2. Podem ser concedidos, mediante troca, terrenos de valor superior aos recebidos, quando o interesse público o justifique, desde que o valor dos terrenos recebidos não seja inferior à metade do valor dos terrenos concedidos, pagando o concessionário, a título de prémio, a importância correspondente à diferença dos valores dos dois terrenos em troca.

3. Para efeitos deste artigo, o valor do terreno recebido e do concedido é calculado nos termos do regulamento administrativo referido no n.º 4 do artigo 55.º e com base no seguinte:

- 1) O valor máximo obtido nos seguintes factores, quando se trate de terreno recebido:
 - (1) Finalidade e área bruta de construção das edificações que nele possam ou poderiam ser realizadas; ou
 - (2) Finalidade e área bruta de construção das edificações nele existentes, tendo em conta a taxa da amortização das mesmas prevista na lei.
- 2) Finalidade e área bruta de construção das edificações que nele possam ser realizadas, quando se trate de terreno a conceder.

Secção VI

Terrenos concedidos por aforamento



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 85.º

Regime jurídico

1. As concessões por aforamento constituídas antes da entrada em vigor da presente lei regem-se pelas disposições da presente lei e diplomas complementares, pelas cláusulas dos respectivos contratos e, subsidiariamente, pelas normas civis aplicáveis.

2. Não é permitido o subaforamento, nem consentida a remição do foro.

Artigo 86.º

Preço do domínio útil e foro

1. Pela revisão da concessão por aforamento, o concessionário é obrigado a pagar:

- 1) O preço do domínio útil actualizado;
- 2) O foro actualizado.

2. O preço do domínio útil e o foro são calculados segundo tabelas aprovadas por despacho do Chefe do Executivo, publicado em Boletim Oficial, tendo em consideração as circunstâncias económicas das zonas em que os terrenos se localizam e bem assim os tipos ou esquemas de utilização.

3. O preço do domínio útil é pago de uma só vez, no prazo e no local indicados no contrato de concessão.

4. O foro é anual, devendo o seu pagamento ser efectuado de harmonia com o fixado em diploma complementar.

Artigo 87.º

Cláusulas especiais

1. Nos contratos de revisão de concessão por aforamento podem introduzir-se cláusulas especiais com o fim de acautelar os interesses da RAEM ou os direitos de terceiros.

2. As cláusulas especiais referidas no número anterior incluem, designadamente:

- 1) As cláusulas para a fixação do prémio;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 2) As cláusulas que impõem limitações ao contrato-promessa de compra e venda de imóveis;
- 3) As cláusulas que impõem limitações à qualificação dos transmissários dos direitos resultantes de concessão.

3. Na fixação do valor do prémio referido na alínea 1) do número anterior, aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições dos n.ºs 3 e 4 do artigo 55.º.

CAPÍTULO VIII

Demarcação

Artigo 88.º

Definição do objecto da concessão

1. O objecto da concessão é definido no processo pela planta cadastral e materializado no terreno pela demarcação.
2. A demarcação referida no número anterior compreende duas fases, provisória e definitiva.

Artigo 89.º

Demarcação provisória

1. A demarcação provisória opera-se pela implantação de marcos normalizados nos alinhamentos dos lados do polígono que define o objecto da concessão.
2. Em caso de dispensa do concurso público, o requerente da concessão do terreno, após a aceitação da minuta do contrato de concessão homologada pelo Chefe do Executivo, deve solicitar à Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, a demarcação provisória.
3. Quando o concurso público não for dispensado, a demarcação provisória do terreno é realizada nos termos do artigo 117.º.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 90.º

Obrigatoriedade de assistência à demarcação

1. Devem assistir à demarcação provisória o requerente da concessão de terreno, as pessoas que tenham requerido a concessão de terrenos vizinhos e todos os interessados na prova de direitos de propriedade ou de benfeitorias na respectiva zona.

2. As pessoas referidas no número anterior são convocadas através de notificação por escrito, com a antecedência mínima de sete dias.

Artigo 91.º

Direitos do demarcante

A demarcação provisória não concede ao demarcante qualquer direito sobre o terreno, mas impede nova demarcação que abranja total ou parcialmente a mesma área.

Artigo 92.º

Caducidade da demarcação

A demarcação provisória caduca logo que o processo termine por qualquer causa ou quando se realize a demarcação definitiva.

Artigo 93.º

Demarcação definitiva

A demarcação definitiva consiste na marcação dos pontos de fronteira do terreno e na execução das operações relativas à demarcação que permitem a perfeita identificação e localização do terreno concedido no registo predial.

Artigo 94.º

Elementos a atender

A demarcação definitiva baseia-se na demarcação provisória e nas subsequentes correcções resultantes do processo de concessão.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 95.º

Momento de execução

A demarcação definitiva só é realizada após a prova do aproveitamento do terreno e precede a conversão da concessão provisória em definitiva.

Artigo 96.º

Despesas de demarcação

1. Nas concessões gratuitas, a execução da demarcação provisória e definitiva é gratuita.

2. Constitui encargo dos interessados que não sejam pretendentes de concessões gratuitas, os custos com a demarcação, fixados em diploma complementar.

CAPÍTULO IX

Direitos e deveres dos concessionários

Artigo 97.º

Aceitação do plano ou programa

O concessionário é obrigado a submeter-se às prescrições de qualquer plano ou programa que vigore na zona onde o terreno concedido se encontre situado e a cumprir as condições que lhe sejam impostas para a racional utilização dos recursos naturais do terreno concedido.

Artigo 98.º

Terrenos contíguos

O concessionário deve consentir, dentro dos limites da área da concessão, a execução dos actos que visem o apoio indispensável ao levantamento topográfico de terrenos vizinhos ou a trabalhos de cartografia que abranjam a sua concessão.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 99.º

Servidões

O concessionário é obrigado a conservar as servidões que existam no terreno e constem da respectiva planta ou processo.

Artigo 100.º

Conservação de marcos

O concessionário deve manter de forma bem visível o contorno do terreno concedido e conservar em bom estado os marcos perimetrais do terreno concedido e respectiva numeração e ainda os marcos de triangulação ou nivelamento que porventura nele se encontrem.

Artigo 101.º

Dever de aproveitamento

Durante o período da concessão provisória, o concessionário deve cumprir as prescrições legais e contratuais concernentes ao aproveitamento do terreno.

Artigo 102.º

Procedimento de aproveitamento

1. O procedimento de aproveitamento dos terrenos concedidos para a construção de prédios urbanos é o que estiver definido no respectivo contrato de concessão.
2. Se o contrato de concessão for omissivo, devem ser observados os seguintes prazos máximos:
 - 1) 90 dias contados da data de publicação em Boletim Oficial do despacho que titula a concessão, para a apresentação do projecto de arquitectura;
 - 2) 180 dias contados da data de notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para a apresentação de outros projectos de especialidades;
 - 3) 60 dias contados da data de notificação de aprovação dos projectos de especialidades, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 4) 15 dias contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra;
- 5) O prazo estabelecido na licença de obras para a conclusão das mesmas.

3. A inobservância de qualquer um dos prazos referidos no número anterior sujeita o concessionário às penalidades estabelecidas no respectivo contrato ou, sendo este omissivo, à multa no montante correspondente a 0,1% do prémio por cada dia de atraso, até 150 dias.

4. A não aprovação do projecto de arquitectura ou de outros projectos de especialidades não suspende nem interrompe a contagem do prazo do aproveitamento, para os efeitos do disposto no presente artigo.

5. A requerimento do concessionário, o prazo de aproveitamento do terreno pode ser suspenso ou prorrogado por despacho do Chefe do Executivo, em caso de alteração anormal das circunstâncias em que as partes decidiram contratar.

Artigo 103.º

Conclusão do aproveitamento

1. Os terrenos concedidos provisoriamente para edificação de construções urbanas só se consideram aproveitados com o completo acabamento exterior e interior das construções constantes do projecto aprovado e do cumprimento dos encargos especiais a que estiver sujeita a concessão.

2. Os terrenos concedidos provisoriamente para fins rústicos só se consideram aproveitados quando estiver preparada ou cultivada a totalidade da área concedida ou iniciada a exploração.

Artigo 104.º

Desistência

É permitida a desistência de qualquer concessão de terreno ou do pedido de concessão, perdendo o desistente os depósitos em saldo no processo e as benfeitorias introduzidas no terreno, revertendo uns e outras para a RAEM.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 105.º

Redução da área da concessão

1. O concessionário de terrenos rústicos tem o direito de solicitar a redução da área concedida dentro do prazo de um ano a contar da data de publicação em Boletim Oficial do despacho que titula a respectiva concessão.
2. O pedido é instruído com uma planta topográfica, doravante designada por esboço topográfico, emitida pela DSCC, da qual constam a área e os limites do terreno concedido.
3. Deferida a pretensão, deve ser materializada no terreno a demarcação provisória conforme o esboço topográfico apresentado.
4. Não é permitida qualquer redução que envolva alteração da finalidade da concessão.

Artigo 106.º

Reserva de direitos

Em todas as concessões, consideram-se sempre reservados para o Estado os direitos às minas, pedreiras e nascentes de água.

CAPÍTULO X

Procedimento de concessão e de ocupação

Secção I

Disposições gerais

Artigo 107.º

Organização do processo

O processo de concessão e de ocupação de terrenos é organizado e instruído pela DSSOPT.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 108.º

Formas de procedimento

1. O procedimento de concessão e ocupação de terrenos pode ser comum ou especial.
2. O procedimento comum é aplicável a todos os casos a que não corresponda processo especial.
3. O procedimento especial aplica-se à concessão gratuita, à ocupação por licença e aos demais casos expressamente previstos na presente lei.

Artigo 109.º

Tramitação electrónica

O regime de tramitação electrónica do procedimento de concessão e ocupação é definido por regulamento administrativo.

Artigo 110.º

Imposto de selo

O procedimento de concessão ou de ocupação e os seus incidentes estão isentos do pagamento de imposto de selo.

Artigo 111.º

Isenção de encargos

O procedimento especial de concessão gratuita é isento do pagamento de quaisquer despesas ou encargos.

Secção II

Procedimento comum



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 112.º

Iniciativa e fases do processo

1. O procedimento comum de concessão começa por iniciativa da Administração ou a requerimento dos interessados.
2. O procedimento por iniciativa da Administração segue, com as devidas adaptações, o procedimento a requerimento dos interessados.
3. O procedimento a requerimento dos interessados consta dos seguintes termos:
 - 1) Requerimento da concessão;
 - 2) Informações e pareceres dos serviços e organismos públicos que devam pronunciar-se sobre o pedido;
 - 3) Demarcação provisória do terreno, quando não haja dispensa de concurso público;
 - 4) Concurso público, quando não tenha sido dispensado;
 - 5) Audição da Comissão de Terras;
 - 6) Concessão provisória;
 - 7) Emissão do título de concessão;
 - 8) Registo da concessão provisória na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP;
 - 9) Prova de aproveitamento e demarcação definitiva;
 - 10) Registo de conversão da concessão provisória em definitiva.

Artigo 113.º

Requerimento inicial

1. O procedimento inicia-se com o requerimento do interessado dirigido ao Chefe do Executivo e apresentado na DSSOPT.
2. Além da identificação do requerente, com os elementos previstos para o registo, o requerimento deve conter o seguinte:
 - 1) Menção da situação, área, confrontações, número de descrição ou declaração de omissão no registo, bem como de quaisquer circunstâncias que interessem à identificação do terreno;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 2) Especificação das finalidades visadas pela concessão;
- 3) Indicação da renda anual oferecida por metro quadrado de terreno, a qual não pode ser inferior à das tabelas em vigor;
- 4) Menção das concessões de que seja titular, em nome próprio ou em nome do cônjuge, de filhos incapazes, de sociedades em nome colectivo, das sociedades em comandita, de sociedades por quotas ou das sociedades anónimas, em que possua mais de metade do capital social.

3. Em caso de dispensa do concurso público, deve ser divulgado ao público, durante o processo de apreciação e pelos meios adequados, o conteúdo essencial da concessão do terreno requerida, designadamente o nome do requerente, a área do terreno pretendido, sua localização e finalidades e o valor do prémio.

Artigo 114.º

Instrução

1. Ao requerimento de concessão são juntos os seguintes documentos:

- 1) Cópia do documento de identificação do requerente, ou certidão válida do registo comercial ou do instrumento constitutivo se o requerente for pessoa colectiva;
- 2) Plano de aproveitamento do terreno com a indicação da localização do mesmo;
- 3) Estudo de viabilidade económico-financeira;
- 4) Declaração de renúncia ao foro se o requerente não for residente da RAEM ou se a sede da entidade requerente estiver situada no exterior;
- 5) Certidão válida de teor da descrição do terreno e das inscrições em vigor ou comprovativa da sua omissão no registo.

2. Para além dos elementos indicados no número anterior, a DSSOPT pode solicitar ao requerente outros elementos necessários para apreciação do pedido, designadamente os relativos à avaliação do impacto ambiental.

3. O plano de aproveitamento previsto na alínea 2) do n.º 1 deve conter um estudo prévio elaborado de acordo com as disposições da legislação aplicável e com a estimativa do investimento.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

4. O estudo de viabilidade económico-financeira referido na alínea 3) do n.º 1 abrange, designadamente, os seguintes conteúdos:

- 1) Avaliação da posição competitiva;
- 2) Avaliação macroeconómica;
- 3) Plano de financiamento e investimento;
- 4) Análise de viabilidade, incluindo a taxa interna de rentabilidade, o valor actual líquido e o prazo de recuperação do investimento, quando se trate de projecto de grande empreendimento.

5. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se projecto de grande empreendimento o projecto que:

- 1) Incida sobre uma área de terreno superior a 5 000 metros quadrados;
- 2) Tenha uma área bruta total de construção superior a 50 000 metros quadrados; ou
- 3) Preveja a construção de edifício de classe MA e constituído por três ou mais torres.

Artigo 115.º

Nomeação de mandatário ou representante legal

1. O requerente que não seja residente da RAEM deve constituir mandatário ou indicar representante que seja residente para que receba os avisos e demais comunicações relativos ao procedimento e à concessão.

2. Não é admitida nenhuma justificação com base na falta de mandatário ou representante, ou por negligência deste.

3. No caso de o requerente se ausentar da RAEM sem haver constituído mandatário ou indicado representante, os avisos, notificações e intimações respeitantes ao procedimento e à concessão são feitos por edital publicado em Boletim Oficial, a expensas suas, sendo arquivado o processo se, no termo do prazo fixado, não tiver vindo aos autos o requerente, seu mandatário ou representante.



Artigo 116.º

Informações e pareceres

1. Autuado o requerimento e supridas as eventuais deficiências ou irregularidades, são prestadas as informações e emitidos os pareceres que devem incidir, designadamente, sobre:

- 1) A adequação do terreno ao aproveitamento que nele se pretende realizar nos termos estabelecidos em plano urbanístico aprovado;
- 2) A viabilidade económico-financeira do projecto;
- 3) A avaliação de impacto ambiental, quando o caso o exija;
- 4) A existência de direitos de terceiros;
- 5) Os prazos e as fases a fixar no processo de aproveitamento, tendo em vista a natureza e o volume das obras projectadas;
- 6) As cláusulas acessórias que seja necessário ou conveniente introduzir no contrato, atentas a finalidade da concessão e a defesa dos interesses da RAEM e direitos de terceiros.

2. Após recolhidos os pareceres e informações, a DSSOPT pronuncia-se sobre o deferimento ou indeferimento do pedido, especificando naquele caso as condições a que deve obedecer a concessão.

Artigo 117.º

Despacho liminar

1. O processo é submetido à apreciação do Chefe do Executivo.

2. Não havendo motivo para indeferimento e quando não deva ser dispensado o concurso público, o Chefe do Executivo pode ordenar:

- 1) A demarcação provisória do terreno;
- 2) A realização de concurso público.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 118.º

Decisão da concessão

Após a demarcação do terreno e a realização do concurso público, quando este não tenha sido dispensado, bem como a audição da Comissão de Terras, o processo é submetido à apreciação do Chefe do Executivo, que pode decidir a concessão e as cláusulas a que esta fica sujeita, fixando ainda o prazo durante o qual a concessão se considera dada a título provisório.

Artigo 119.º

Notificação e aceitação

1. A decisão referida no artigo anterior é notificada ao concorrente preferido ou ao requerente, conforme os casos, para, no prazo indicado na notificação, declarar se aceita a concessão.

2. Uma vez aceite a concessão, a decisão referida no artigo anterior é publicada mediante despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas em Boletim Oficial, com expressa referência à aceitação e aos eventuais actos de disposição que a acompanhem e contendo os elementos previstos para o registo, sem prejuízo do seu suprimimento por declaração complementar.

Artigo 120.º

Prestação de caução

1. Nas concessões por arrendamento, a DSF emite, no prazo de 15 dias contados a partir da data da publicação do despacho referido no artigo anterior, em nome do adjudicatário ou do requerente, guias para pagamento, a efectuar no prazo de dez dias, de uma caução equivalente a 12 meses de renda.

2. O Chefe do Executivo pode autorizar a substituição do depósito em dinheiro por garantia bancária ou outra que ofereça um coeficiente de liquidez aceitável.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 121.º

Título

Os contratos de concessão e os eventuais actos de disposição relacionados com a concessão são titulados por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas publicado em Boletim Oficial, nos termos do n.º 2 do artigo 119.º.

Artigo 122.º

Força probatória

O despacho que titula a concessão previsto no artigo anterior faz prova, em juízo ou fora dele, da identificação do terreno e das situações que nele estiverem descritas.

Artigo 123.º

Reversão

A reversão de parcelas para o Estado é determinada por despacho do Chefe do Executivo e titulada por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas publicado em Boletim Oficial.

Artigo 124.º

Prova de aproveitamento

1. A prova de aproveitamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano faz-se mediante a apresentação pelo concessionário da licença de utilização, a qual é devolvida ao concessionário depois de no processo se ter lavrado a respectiva cota.

2. As infra-estruturas que porventura estejam incluídas no aproveitamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano são vistoriadas pela comissão de vistoria prevista no Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto (Disposições de Natureza Administrativa do Regulamento Geral da Construção Urbana).

3. A prova do aproveitamento de terrenos rústicos é feita por meio de vistoria efectuada pela comissão de vistoria prevista no Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto (Disposições de Natureza Administrativa do Regulamento Geral da Construção Urbana).



Artigo 125.º

Concessão definitiva

1. Feita a prova do aproveitamento, nos termos do artigo anterior, a concessão torna-se definitiva.

2. Quando o contrato faça depender a natureza definitiva da concessão do cumprimento de determinadas obrigações, não pode a conversão operar-se sem que aquelas tenham sido cumpridas ou se mostre garantido o seu cumprimento, o que tem de ser consignado na respectiva licença de utilização.

Secção III

Procedimentos especiais

Artigo 126.º

Disposições reguladoras

Os procedimentos especiais regulam-se pelas disposições que lhes são próprias e, subsidiariamente, pelas do procedimento comum.

Artigo 127.º

Ocupação precária

1. O pedido de ocupação precária é dirigido ao Chefe do Executivo e apresentado na DSSOPT, devendo conter o plano de utilização do terreno ou, quando a importância ou natureza deste o não justifique, a indicação do fim a que o terreno é destinado, a descrição deste e o respectivo esboço topográfico.

2. Para além dos elementos indicados no número anterior, a DSSOPT pode solicitar ao requerente outros elementos necessários para apreciação do pedido.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 128.º

Informação

O requerimento é objecto de análise e informação da DSSOPT que recai, em especial, sobre:

- 1) A aptidão do terreno à utilização pretendida;
- 2) A eventual existência de direitos de terceiros;
- 3) As condições a que a ocupação fica sujeita.

Artigo 129.º

Decisão da ocupação

O processo é submetido à apreciação do Chefe do Executivo que pode decidir a ocupação e as condições a que esta fica sujeita.

Artigo 130.º

Título de ocupação

A ocupação é titulada por licença.

Artigo 131.º

Concessões gratuitas

1. Os requerimentos de concessão gratuita são dirigidos ao Chefe do Executivo e apresentados na DSSOPT.

2. Nos procedimentos de concessão gratuita os terrenos são concedidos sem precedência de concurso público.

Secção IV

Revisão da concessão



Artigo 132.º

Alteração de finalidade e modificação de aproveitamento

1. A alteração da finalidade das concessões e a modificação do aproveitamento dos terrenos concedidos estão sujeitas a autorização prévia do Chefe Executivo.

2. Se a concessão for provisória, não é permitida a alteração da finalidade da concessão, salvo nas seguintes situações:

- 1) Quando se verificarem alterações necessárias, decorrentes da mudança do plano urbanístico;
- 2) Quando fundada no interesse público que favoreça o desenvolvimento social da RAEM.

3. Tratando-se de concessão com dispensa de concurso público, mesmo que tenha sido convertida em definitiva, a alteração da finalidade da concessão e a modificação do aproveitamento do terreno concedido não podem colidir com o motivo que justificou a dispensa daquele procedimento, salvo nas seguintes situações:

- 1) Quando se verificarem alterações necessárias, decorrentes da mudança do plano urbanístico;
- 2) Quando fundada no interesse público que favoreça o desenvolvimento social da RAEM.

Artigo 133.º

Apreciação do pedido

O pedido de alteração ou de modificação é discricionariamente apreciado pelo Chefe do Executivo, tendo em consideração designadamente:

- 1) Se a finalidade requerida integra ou não o mesmo ramo comercial, industrial ou misto da finalidade inicial;
- 2) Se a finalidade requerida contribui ou não para o desenvolvimento da RAEM;
- 3) Os encargos já satisfeitos pelo concessionário requerente;
- 4) A eventual existência de intuítos especulativos no respectivo pedido;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 5) Se o novo aproveitamento proposto não colide com os regulamentos em vigor ou com qualquer plano urbanístico existente para a zona.

2. Em caso de deferimento procede-se à alteração do contrato de concessão, com revisão obrigatória da renda ou do foro, podendo introduzir-se cláusulas especiais nos termos dos artigos 55.º ou 87.º.

Artigo 134.º

Autorização para emissão de licença de obras

No procedimento de revisão da concessão definitiva respeitante meramente à alteração da finalidade da concessão e/ou à modificação do aproveitamento do terreno concedido, o Chefe do Executivo pode autorizar, a título excepcional e com fundamento em interesse público, o director da DSSOPT a emitir a licença de obras, logo que as condições previstas no despacho liminar referido no artigo 117.º e que venham a ser introduzidas na minuta do contrato tenham sido aceites pelo concessionário e desde que:

- 1) O terreno concedido não esteja integrado em projecto de grande empreendimento do tipo referido no n.º 5 do artigo 114.º;
- 2) O projecto de obras em causa tenha sido considerado passível de aprovação pelo director da DSSOPT; e
- 3) O concessionário declare:
 - (1) Aceitar eventuais ajustamentos àquelas condições que venham a ser exigidos pelo Chefe do Executivo, durante a tramitação final da revisão da concessão;
 - (2) Concordar que, em caso de indeferimento, pelo Chefe do Executivo nos termos legais, do pedido de revisão, e, consequentemente de revogação da respectiva licença de obra pelo director da DSSOPT, não tem direito de exigir qualquer indemnização.

Artigo 135.º

Conversão de concessão gratuita em onerosa

1. A concessão gratuita deve ser convertida em onerosa, quando:



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 1) A situação jurídica do concessionário se altere, deixando de ter legitimidade para possuir a concessão gratuita;
- 2) O concessionário pretenda transmitir a situação resultante da concessão a entidade que não disponha de legitimidade para possuir concessão gratuita nos termos do artigo 39.º.

2. Se o pedido de transmissão de situação resultante da concessão gratuita referido na alínea 2) do número anterior for acompanhado de pedido da alteração de finalidade da concessão ou modificação de aproveitamento do terreno concedido, os dois pedidos são apreciados em conjunto ao abrigo das disposições do número anterior e do artigo 133.º.

Artigo 136.º

Tramitação

Ao procedimento de revisão da concessão por motivo de alteração de finalidade da concessão e/ou modificação de aproveitamento do terreno concedido, conversão de concessão gratuita em onerosa, transmissão ou outros motivos aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições do procedimento comum de concessão.

Capítulo XI

Substituição da parte no procedimento e transmissão de situações resultantes da concessão

Artigo 137.º

Factos determinantes

1. A substituição da parte no procedimento e a transmissão de situações resultantes da concessão podem operar-se por efeito de:

- 1) Associação;
- 2) Acto de substituição ou transmissão voluntária entre vivos, a título gratuito ou oneroso;
- 3) Execução judicial;
- 4) Sucessão por morte.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Para os efeitos do disposto na presente lei, considera-se que equivale à substituição da parte no procedimento ou à transmissão de situações resultantes da concessão:

- 1) A transmissão superior a 50% do seu capital social, quando a parte no procedimento, ou o concessionário, seja uma sociedade comercial, à exceção de sociedades anónimas com acções ao portador;
- 2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

Artigo 138.º

Necessidade de autorização

1. A substituição da parte no procedimento e a transmissão de situações resultantes da concessão de terrenos urbanos e de interesse urbano dependem de prévia autorização do Chefe do Executivo.

2. A substituição da parte no procedimento e a transmissão de situações resultantes da concessão são nulas e de nenhum efeito se não forem autorizadas.

3. É dispensada a autorização para a transmissão de situações resultantes de concessão definitiva, salvo disposição em contrário da presente lei ou quando esteja previsto em contrário no contrato de concessão, tendo em conta a natureza da mesma.

4. No caso de reaproveitamento do terreno concedido a título definitivo e enquanto aquele não estiver concluído, a transmissão de situações resultantes da concessão do terreno dependem de prévia autorização do Chefe do Executivo, sob pena de ser nula e de nenhum efeito.

Artigo 139.º

Proibição de substituição e limite à transmissão

1. É proibida a substituição da parte no procedimento:



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 1) Na concessão gratuita de terreno;
- 2) Na concessão de terreno para exploração da actividade em regime de exclusividade;
- 3) Na concessão de uso privativo.

2. Nas concessões previstas no número anterior, a transmissão por acto entre vivos das situações resultantes da concessão definitiva depende de prévia autorização do Chefe do Executivo.

Artigo 140.º

Regime da concessão de terrenos rústicos

Na concessão de terrenos rústicos observa-se o seguinte:

- 1) A substituição da parte no procedimento, por acto entre vivos, é proibida;
- 2) A transmissão de situações decorrentes da concessão, provisória ou definitiva, depende de prévia autorização do Chefe do Executivo;
- 3) A transmissão por morte de situações decorrentes da concessão para fins agrícolas só é autorizada pelo tempo indispensável para integral aproveitamento das culturas já semeadas.

Artigo 141.º

Regime da concessão gratuita

Na concessão gratuita só pode ser autorizada a transmissão de situações resultantes da concessão a entidade que não seja uma das previstas no artigo 39.º, após a conversão da concessão em onerosa.

Artigo 142.º

Regime da ocupação

1. É proibida a substituição do requerente no procedimento de ocupação por licença.
2. As situações resultantes da licença de ocupação são intransmissíveis.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

3. O titular de uma licença pode desistir dela a favor de terceiros, mas a aceitação destes é discricionariamente apreciada pelo Chefe do Executivo e a situação do novo titular considera-se a originária para o efeito do disposto na presente lei.

Artigo 143.º

Autorização de substituição e de transmissão

A substituição e a transmissão não são autorizadas enquanto estiverem em dívida foros, rendas, taxas ou impostos respeitantes ao procedimento ou à concessão em causa, ou quando haja indícios de que a substituição ou a transmissão são pedidas para fins especulativos.

Artigo 144.º

Restrições à substituição e transmissão

1. A substituição e a transmissão são condicionadas ao disposto na presente lei sobre os limites de áreas que podem ser concedidas a pessoa singular ou colectiva e à legitimidade para adquirir direitos sobre terrenos.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos de execução judicial ou de sucessão por morte.

Artigo 145.º

Substituição entre vivos

1. A substituição da parte no procedimento por acto entre vivos deve ser requerida por todos os interessados.

2. O pedido é instruído e analisado pela DSSOPT e discricionariamente apreciado pelo Chefe do Executivo.

3. A substituição considera-se efectuada depois da notificação da decisão aos interessados.



Artigo 146.º

Substituição por morte

1. A substituição da parte pelos seus herdeiros deve ser requerida por qualquer destes, no prazo de 180 dias contados da data da morte, sob pena de ser arquivado o respectivo processo.

2. O requerimento é instruído com certidão de óbito da parte no procedimento, documento comprovativo de que foi instaurado inventário judicial ou solicitada a habilitação notarial e, havendo testamento, cópia autêntica deste.

3. Em casos devidamente justificados, os documentos referidos no número anterior podem ser juntos ao processo ulteriormente.

Artigo 147.º

Momento da substituição

A substituição da parte no procedimento só pode ser autorizada antes da publicação em Boletim Oficial do despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas que titula a concessão provisória.

Artigo 148.º

Transmissão entre vivos

1. A transmissão das situações resultantes de concessão provisória deve ser requerida pelo transmissário.

2. Salvo casos justificados, a transmissão não é autorizada:

- 1) Quando os prazos de aproveitamento do terreno não sejam cumpridos;
- 2) Quando a execução das obras se não processe de acordo com o plano de trabalhos aprovado; ou
- 3) Quando o aproveitamento do terreno se não desenvolva ou não se concretize nos termos e pela forma estabelecidos no respectivo contrato.



Artigo 149.º

Decisão de autorização

A decisão de autorização para a transmissão das situações resultantes de concessão provisória deve especificar as condições a que fica sujeito o novo concessionário, designadamente no respeitante a prazos de aproveitamento do terreno.

Artigo 150.º

Autorização genérica

1. A autorização para a transmissão de situações resultantes da concessão por arrendamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano pode ser dada genericamente, no respectivo contrato, quando se verificarem cumulativamente os seguintes requisitos:

- 1) Estar realizado o aproveitamento que permita a conversão, total ou parcial, da concessão provisória em definitiva;
- 2) Destinar-se a concessão à construção de edifícios que se componham de unidades independentes que possam pertencer a proprietários diversos em regime de propriedade horizontal.

2. A licença de utilização dos edifícios referidos na alínea 2) do número anterior deve discriminar a quota-parte ideal do terreno que corresponda a cada uma das fracções autónomas.

3. Se a autorização genérica for concedida com reserva do direito à actualização da renda, a transmissão efectuada vincula o transmissário à aceitação da renda que vier a ser fixada.

Artigo 151.º

Transmissão por morte

1. A transmissão por morte de situações resultantes de concessão provisória deve ser requerida por qualquer dos herdeiros no prazo e pela forma estabelecidos no artigo 146.º.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. O Chefe do Executivo pode indeferir a transmissão com o fundamento de que os herdeiros não oferecem garantias para o cumprimento das condições da concessão.

3. Não sendo autorizada a transmissão, os herdeiros do concessionário têm direito a levantar todas as benfeitorias introduzidas no terreno se o puderem fazer sem detrimento económico do mesmo, ou a serem por elas indemnizados.

4. Se, nas concessões provisórias, a partilha judicial ou extrajudicial não se efectuar no prazo de um ano, a contar da morte do concessionário, por facto imputável aos herdeiros, caduca a concessão e reverterem para a RAEM todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer indemnização ou compensação.

5. Nas concessões definitivas e quando não seja prevista no contrato a obrigatoriedade de prévia autorização sobre a sua transmissão, a transmissão deve ser comunicada por qualquer dos herdeiros à DSF, no prazo de 180 dias contados da data da morte do concessionário, sob pena de multa equivalente ao dobro da renda, computada dia a dia, devendo a DSF comunicá-la posteriormente à DSSOPT para efeitos de actualização de dados dos respectivos processos.

6. O disposto no número anterior não é aplicável à transmissão por morte de fracções autónomas constituídas em propriedade horizontal.

Artigo 152.º

Substituição e transmissão em processo judicial

1. Nos processos judiciais de que possa resultar a substituição ou a transmissão por morte ou por acto entre vivos de situações resultantes de concessão provisória, a sentença não é proferida antes do despacho de autorização da concessão ter sido emitido pelo Chefe do Executivo, oficiosamente ou a requerimento do interessado.

2. A autorização referida no número anterior caduca se a sentença julgar improcedente a relação jurídica de que deveria resultar a substituição ou a transmissão ali referidas.



Artigo 153.º

Obrigações dos notários

1. Os notários só podem celebrar escrituras públicas que transmitam situações resultantes de concessão por arrendamento quando esta seja definitiva, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. Caso esteja previsto na presente lei ou no contrato de concessão que a transmissão de situações resultantes da concessão definitiva do terreno depende de prévia autorização do Chefe do Executivo, os notários só podem celebrar escrituras públicas da respectiva transmissão quando esta tenha sido autorizada.

3. Nas escrituras referidas nos números anteriores, é feita menção ao contrato de concessão e à aceitação das respectivas cláusulas pelos transmissários e, eventualmente, inserida a advertência a estes do disposto no n.º 3 do artigo 150.º.

Artigo 154.º

Divisão pelos herdeiros ou co-titulares

Quando o terreno tenha que ser dividido pelos herdeiros do concessionário ou quando qualquer dos co-titulares pretenda a divisão, observa-se o seguinte:

- 1) Se os interessados estiverem de acordo e a divisão se puder fazer em substância, esta é requerida ao Chefe do Executivo, devendo o requerimento ser apresentado na DSSOPT;
- 2) A divisão não é autorizada se as parcelas dela resultantes não forem adequadas à finalidade da concessão;
- 3) Na falta de acordo, os termos do processo, quer seja ou não possível a divisão em substância, são os do Código de Processo Civil.

Artigo 155.º

Caducidade da autorização

As autorizações para a transmissão por morte de situações resultantes de concessão provisória caducam um ano após a data da notificação do respectivo



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

despacho, se não tiver sido proferida a sentença ou realizada a escritura de habilitação de herdeiros.

Artigo 156.º

Associação

1. Verifica-se a associação quando é criada uma co-titularidade da situação existente, fazendo parte dela o requerente ou concessionário.
2. Não é permitida a associação em concessões gratuitas.
3. A associação está sujeita aos requisitos formais da substituição ou transmissão entre vivos.

Artigo 157.º

Título de transmissão

1. A transmissão por morte ou por acto entre vivos, a título gratuito ou oneroso, de situações resultantes de concessão provisória e de concessão definitiva que não seja a referida no número seguinte, é titulada por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas publicado em Boletim Oficial, por sentença judicial ou por habilitação notarial, devendo os dois últimos títulos ser precedidos de autorização do Chefe do Executivo.
2. A transmissão por morte ou por acto entre vivos, a título gratuito ou oneroso, de situações resultantes de concessão onerosa e definitiva de terrenos urbanos ou de interesse urbano opera-se nos mesmos termos da transmissão de imóveis.

Capítulo XII

Termo do procedimento e da concessão



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 158.º

Indeferimento do pedido

O pedido de concessão é indeferido, arquivando-se o respectivo processo, quando o requerente ou o seu representante não dê cumprimento às disposições da presente lei e diplomas complementares cuja violação deva ter tal efeito ou não satisfaça, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações para cujo cumprimento seja notificado.

Artigo 159.º

Arquivamento do processo

1. O processo de concessão é arquivado:
 - 1) Em caso de substituição da parte no procedimento não autorizada pelo Chefe do Executivo;
 - 2) Em caso de desistência do pedido de concessão;
 - 3) Quando por causa imputável ao interessado o procedimento esteja parado por mais de seis meses.

2. Considera-se desistência do pedido:
 - 1) A não participação do requerente no concurso público realizado com vista à adjudicação do terreno;
 - 2) O incumprimento pelo adjudicatário ou requerente do disposto no n.º 1 do artigo 120.º.

Artigo 160.º

Caducidade das concessões

1. Para além das situações previstas no Capítulo VII, as concessões de terrenos urbanos ou de interesse urbano caducam, quando se verifique qualquer uma das seguintes situações:
 - 1) Subarrendamento proibido ou efectuado sem precedência de autorização, quando esta esteja prevista na presente lei;
 - 2) Não conclusão do aproveitamento do terreno nos prazos e termos contratuais ou, sendo o contrato omissivo, decorrido o prazo de 150 dias previsto no n.º 3 do artigo 102.º;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 3) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento pelo período fixado no contrato ou, no silêncio deste, por prazo superior a metade do previsto para a conclusão do aproveitamento;
- 4) Situações previstas no n.º 4 do artigo 151.º

2. Para além das situações previstas no Capítulo VII, as concessões de terrenos rústicos caducam quando:

- 1) O aproveitamento não seja iniciado dentro de seis meses após a concessão ou no prazo contratual fixado;
- 2) O aproveitamento seja suspenso, consecutiva ou intercaladamente, por um período superior a 12 meses;
- 3) Seja efectuado o subarrendamento.

Artigo 161.º

Declaração de caducidade

A caducidade das concessões, provisórias e definitivas, é declarada por despacho do Chefe do Executivo publicado em Boletim Oficial.

Artigo 162.º

Efeitos de caducidade

1. Declarada a caducidade da concessão, reverterem para a RAEM os prémios pagos e as benfeitorias de qualquer forma nele incorporadas.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão por aforamento, reverterem para a RAEM tantos vigésimos do respectivo preço quantos os anos em que o terreno esteve na posse do concessionário sem aproveitamento, sendo-lhe restituído o excesso do preço.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 163.º

Rescisão e devolução

1. As concessões por arrendamento, independentemente de serem ou não definitivas, podem ser rescindidas pelo Chefe do Executivo quando se verifique qualquer uma das seguintes situações:

- 1) Falta de pagamento do prémio ou da renda nos prazos contratuais ou legais;
- 2) Alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno;
- 3) Quando a utilização dos terrenos se afaste dos fins para que foram concedidos ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 4) Violação das demais obrigações para as quais seja estabelecida tal sanção no contrato.

2. Rescindida a concessão, o concessionário não tem direito a qualquer indemnização nem pode levantar as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno.

3. Em qualquer das situações previstas no n.º 1, os terrenos concedidos por aforamento podem ser devolvidos através de pagamento, por parte da RAEM, da indemnização fixada por despacho do Chefe do Executivo, tendo em conta as benfeitorias incorporadas no terreno.

4. A rescisão operada com fundamento no disposto na alínea 1) do n.º 1 não prejudica a cobrança das rendas em dívida, que são deduzidas da caução prestada, devendo o remanescente ser cobrado em execuções fiscais.

Artigo 164.º

Declaração da rescisão e da devolução

A rescisão e a devolução são declaradas por despacho do Chefe do Executivo publicado em Boletim Oficial.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 165.º

Denúncia do arrendamento rústico

1. O Chefe do Executivo pode denunciar, por razões de interesse público relevante, o contrato de concessão por arrendamento para o termo do prazo inicial ou de qualquer uma das renovações, mediante notificação por escrito efectuada com a antecedência mínima de seis meses.

2. Salvo as disposições em contrário previstas no contrato de concessão, nos casos em que o Chefe do Executivo exerça os poderes previstos no número anterior, o concessionário tem direito:

- 1) A levantar todas as benfeitorias introduzidas no terreno se o puder fazer sem detrimento económico do mesmo;
- 2) A ser razoavelmente indemnizado designadamente pelas benfeitorias necessárias.

3. A denúncia é declarada por despacho do Chefe do Executivo a publicar em Boletim Oficial.

Artigo 166.º

Termo do arrendamento rústico

1. Nos casos em que, por convenção, esteja estabelecida a não renovação do arrendamento rústico, ou a sua não renovação para além de certo período de tempo, o termo da vigência do contrato apenas confere ao concessionário o direito ao levantamento das benfeitorias que possa ser feito sem detrimento económico do terreno concedido.

2. Todas as demais benfeitorias reverterem a favor da RAEM, sem qualquer indemnização.



Artigo 167.º

Denúncia do arrendamento urbano ou de interesse urbano

1. O Chefe do Executivo pode denunciar, por razões de interesse público relevante, o contrato de concessão por arrendamento para o termo do prazo inicial ou de qualquer uma das renovações, mediante notificação por escrito efectuada com a antecedência mínima de 12 meses.

2. Nos casos em que o Chefe do Executivo exerça os poderes previstos no número anterior, os titulares de direitos sobre o terreno em causa têm direito a ser razoavelmente indemnizados designadamente pelas benfeitorias entretanto realizadas, tais como obra ou construção, salvo as disposições em contrário previstas no contrato de concessão,

3. A denúncia é declarada por despacho do Chefe do Executivo a publicar em Boletim Oficial.

Artigo 168.º

Benfeitorias e indemnização

1. Os direitos consagrados na presente lei sobre indemnização e levantamento de benfeitorias respeitam unicamente às que forem introduzidas no terreno concedido durante a vigência do mesmo contrato ou de qualquer das suas renovações, independentemente de o haverem sido pelo actual ou anterior concessionário.

2. A fixação do valor da indemnização referida nos artigos 165.º e 167.º pode ser objecto de:

- 1) Acordo entre o Governo da RAEM e os titulares de direitos sobre o terreno ;
- 2) Decisão judicial.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 169.º
Despejo

1. O despejo do concessionário é ordenado por despacho do Chefe do Executivo quando se verifique qualquer dos seguintes casos:

- 1) Declaração da caducidade da concessão;
- 2) Declaração da rescisão da concessão por arrendamento;
- 3) Não desocupação do terreno no momento em que devem operar-se os efeitos da denúncia ou não renovação do contrato;
- 4) Revogação ou caducidade da licença.

2. O despejo processa-se nos termos e com as devidas adaptações do Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto (Disposições de Natureza Administrativa do Regulamento Geral da Construção Urbana).

Artigo 170.º
Cessação da ocupação por licença

As licenças para ocupação a título precário caducam, quando:

- 1) O aproveitamento não tiver sido iniciado no prazo fixado;
- 2) O aproveitamento for suspenso, consecutiva ou intercaladamente, por período superior ao permitido na respectiva licença.

CAPÍTULO XIII
Cadastro, registo predial e órgãos de execução

Secção I
Cadastro e registo predial

Artigo 171.º
Delimitação dos terrenos

A delimitação dos terrenos realiza-se através do cadastro, que se rege por legislação especial.



Artigo 172.º

Actos sujeitos a registo

1. Estão sujeitos a registo:

- 1) As concessões provisórias e definitivas e a renovação das concessões definitivas;
- 2) A transmissão dos direitos resultantes das concessões;
- 3) A revisão das concessões, determinada por autorização de alteração do seu objecto, da sua finalidade ou modificação do seu aproveitamento.

2. Para efeitos de registo, é proibida a anexação de parcelas de terreno pertencentes à mesma pessoa por títulos de natureza jurídica diversa.

3. O registo pode ser feito oficiosamente mediante documento expedido pela DSSOPT para a CRP ou a requerimento de qualquer dos titulares, co-titulares, credores ou demais interessados, como tal definidos nos termos da presente lei.

4. A renovação e os actos relacionados com o registo estão isentos de impostos, emolumentos e taxas.

Artigo 173.º

Registo das concessões

1. No extracto das inscrições de concessão deve constar, além dos prazos de concessão e de aproveitamento, a respectiva finalidade, a renda anual e a indicação sumária do seu aproveitamento.

2. A revisão e a renovação das concessões definitivas são registadas por averbamento às respectivas inscrições.

3. Quando as sucessivas transmissões ou a insuficiência de elementos da inscrição de concessão prejudicarem a clareza do registo de revisão da concessão, este deve efectuar-se por inscrição, mencionando os respectivos titulares e todos os elementos referidos no n.º 1.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

4. No caso do número anterior, é feita referência ao número da inscrição originária, na qual se lança cota de remissão para a nova inscrição.

Artigo 174.º
Comunicação oficiosa

A CRP envia até ao último dia de cada mês, à DSSOPT relação de todos os registos efectuados no mês anterior com base nos despachos do Secretário para os Transportes e Obras Públicas referidos no artigo 119.º.

Secção II
Órgãos de Execução

Artigo 175.º
Demarcação

As demarcações, provisórias e definitivas, são efectuadas pela DSCC.

Artigo 176.º
Vistoria e fiscalização

1. Compete à DSSOPT:

- 1) Vistoriar os terrenos de que seja pedida a concessão, com o fim de averiguar e informar acerca das questões que lhe forem formuladas;
- 2) Verificar o aproveitamento das concessões e ocupações;
- 3) Fiscalizar periodicamente a situação dos terrenos e participar a ocorrência de ocupações ilegais e outras infracções previstas na presente lei.

2. Para efeitos da alínea 3) do número anterior não pode ser vedada a entrada do pessoal da fiscalização da DSSOPT em qualquer terreno, seja qual for o seu regime jurídico, à excepção de terreno de propriedade privada.



Artigo 177.º

Dever de colaboração das entidades públicas

No desempenho das atribuições que respeitem ao cadastro e processos de concessão, as entidades públicas devem prestar à DSCC e à DSSOPT os esclarecimentos e apoio que lhes forem solicitados.

Artigo 178.º

Autos de notícia

1. O pessoal da DSSOPT, no exercício das funções de fiscalização, deve levantar autos de notícia sobre os factos de desobediência às suas ordens legítimas ou quaisquer infracções previstas na presente lei.

2. Os autos de notícia devem conter, designadamente os seguintes elementos:

- 1) Os factos que constituem crime ou infracção administrativa;
- 2) O dia, hora, local e circunstâncias em que o crime ou a infracção administrativa foi cometido ou verificado;
- 3) Os meios de prova conhecidos.

Artigo 179.º

Notificação da penhora

A penhora dos direitos de concessionários de terrenos rústicos, urbanos ou de interesse urbano deve ser notificada ao Ministério Público, a fim de se acautelarem os direitos da RAEM.

Artigo 180.º

Salvaguarda dos interesses públicos

Quando os direitos resultantes de uma concessão forem postos em hasta pública, em processo de execução fiscal por foros, rendas, taxas e impostos devidos à RAEM, o representante do Ministério Público deve oferecer, pelo menos, a importância fixada para a abertura da primeira licitação, cujo preço base não pode ser inferior ao da dívida, ou outro limite estabelecido pelo Chefe do Executivo.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

CAPÍTULO XIV

Sanções

Secção I

Crimes

Artigo 181.º

Fraudes na demarcação

Quem suprimir, mudar ou alterar qualquer marco de demarcação legalmente efectuada, é punido com pena de prisão até seis meses ou com pena de multa até 60 dias.

Artigo 182.º

Levantamento e descaminho de coisa de valor

1. Quem levantar ou desencaminhar qualquer coisa de valor pertencente à RAEM, que se encontre em terreno concedido ou ocupado, é punido com pena de prisão até três anos ou com pena de multa.

2. Para efeitos do disposto no número anterior e do artigo seguinte, é considerada coisa de valor a de valor superior a 2 000 patacas.

Artigo 183.º

Danos

Quem destruir, no todo ou em parte, danificar, desfigurar ou tornar inutilizável qualquer coisa de valor pertencente à RAEM, que se encontre em terreno concedido ou ocupado, é punido com pena de prisão até cinco anos ou com pena de multa, sendo correspondentemente aplicável o disposto no artigo 201.º do Código Penal.



Artigo 184.º

Desobediência

1. Quem ocupar, ilegalmente e por dolo, terrenos do domínio público ou do domínio privado e não obedecer a ordem de desocupação, determinada pelo Chefe do Executivo nos termos da lei, é punido pelo crime de desobediência previsto no artigo 312.º do Código Penal.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, presume-se a existência de dolo quando a ocupação ilegal seja feita sem precedência de consulta escrita sobre a situação do terreno à DSSOPT ou à CRP.

Artigo 185.º

Efeitos da condenação

Àquele que seja condenado pelos crimes previstos nesta secção, não pode, durante o período de cinco anos contados a partir da data do trânsito em julgado da sentença ser concedido terreno ou passada licença para a ocupação deste.

Secção II

Infracções administrativas

Artigo 186.º

Ocupação ilegal do terreno

1. Quem ocupar, ilegalmente e por dolo, terrenos do domínio público ou do domínio privado é punido, consoante a área do terreno ocupado, com multa de:

- 1) 50 000 patacas, quando se trate de área inferior a 100 metros quadrados;
- 2) 100 000 patacas, quando se trate de área igual ou superior a 100 e inferior a 500 metros quadrados;
- 3) 500 000 patacas, quando se trate de área igual ou superior a 500 e inferior a 1000 metros quadrados;
- 4) 1 000 000 patacas, quando se trate de área igual ou superior a 1 000 e inferior a 2000 metros quadrados;
- 5) 2 000 000 patacas, quando se trate de área igual ou superior a 2 000 e inferior a 3000 metros quadrados;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

6) 3 000 000 patacas, quando se trate de área igual ou superior a 3 000 metros quadrados.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, presume-se a existência de dolo quando a ocupação seja feita sem precedência de consulta escrita sobre a situação do terreno à DSSOPT ou à CRP.

Artigo 187.º

Outras infracções administrativas

Quem não observar dolosamente qualquer das disposições previstas nos artigos 98.º a 100.º é punido com multa de 50 000 patacas.

Artigo 188.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 nesta secção quando cometidas pelos seus órgãos ou representantes em seu nome e no interesse colectivo.

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

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

Artigo 189.º

Responsabilidade pelo pagamento das multas

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

2. Se a multa for aplicada a uma associação sem personalidade jurídica ou a uma comissão especial, responde por ela o seu património comum e, na sua falta ou



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

insuficiência, o património de cada um dos associados ou membros em regime de solidariedade.

Artigo 190.º

Competência sancionatória

A competência para a aplicação das sanções às infracções administrativas à presente lei é do Chefe do Executivo.

Artigo 191.º

Formas de notificação do procedimento sancionatório

As notificações no âmbito do procedimento administrativo sancionatório relativo à violação da presente lei são efectuadas nos termos do disposto nos artigos 192.º a 194.º, aplicando-se subsidiariamente o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 192.º

Notificação directa

1. No âmbito de procedimento sancionatório, a notificação pode ser feita directamente pelo pessoal da DSSOPT ao notificando, lavrando-se certidão por este assinada.

2. No caso de o notificando se recusar a receber a notificação ou assinar a certidão, o pessoal da DSSOPT menciona tal ocorrência na certidão e afixa a notificação no local, considerando-se efectuada a notificação.

Artigo 193.º

Notificação postal

1. No âmbito de procedimento sancionatório, pode também o pessoal da DSSOPT notificar o notificando por meio de carta registada sem aviso de recepção.

2. A notificação postal efectuada por carta registada sem aviso de recepção



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

presume-se feita 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 a remessa tenha sido feita para:

- 1) A residência habitual constante do arquivo da Direcção dos Serviços de Identificação, adiante designada por DSI, se o notificando for residente da RAEM;
- 2) A sede constante dos arquivos da DSI e da Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, adiante designada por CRCBM, se o notificando for pessoa colectiva, cuja sede ou representação permanente se situe na RAEM;
- 3) O endereço de contacto ou a morada constantes do arquivo do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau, adiante designado por 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 de contacto ou a morada indicados pelo próprio notificando.

3. Se o endereço do notificando se localizar no exterior, 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. A DSI, a CRCBM e o IPIM devem fornecer os dados referidos no n.º 2 quando solicitados pela DSSOPT.

Artigo 194.º

Outra forma de notificação

Quando a identidade ou a morada do notificando for desconhecida, a DSSOPT procede à publicação da notificação nos jornais mais lidos da RAEM, em língua chinesa e em língua portuguesa, considerando-se efectuada a notificação.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 195.º

Pagamento da multa e sua cobrança coerciva

1. O pagamento da multa deve efectuar-se no prazo de 15 dias contados a partir da data da notificação da decisão sancionatória.

2. Na falta de pagamento voluntário da multa no prazo previsto 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.

Artigo 196.º

Destino das multas

O produto das multas aplicadas por infracção administrativa à presente lei constitui receita da RAEM.

Artigo 197.º

Ordem de desocupação

1. Compete ao Chefe do Executivo determinar a ordem de desocupação do terreno do domínio público ou do domínio privado ilegalmente ocupado, fixando um prazo para o efeito.

2. Decorrido o prazo referido no número anterior sem que o terreno tenha sido desocupado, a DSSOPT executa a desocupação ao abrigo do disposto no Código do Procedimento Administrativo.

3. Para efeitos da presente lei, considera-se que, no caso de se suspender a execução da ordem referida no n.º 1, da suspensão pode resultar imediatamente em lesão grave ao interesse público.



Artigo 198.º

Destino dos bens existentes no terreno objecto de desocupação

1. Se, durante a execução da ordem de desocupação prevista no n.º 1 do artigo anterior por parte da DSSOPT, forem encontrados no local documentos de identificação ou bens móveis de valor, o pessoal da DSSOPT lavra um auto de ocorrência contendo a relação desses documentos ou bens, o qual é também assinado pelo agente do Corpo de Polícia de Segurança Pública que está presente no local como testemunha.

2. A DSSOPT deve guardar os documentos ou bens referidos no número anterior no local que estes Serviços tenham indicado para o efeito e notifica os interessados para efeitos da sua reclamação, na forma prevista no número seguinte.

3. Sem prejuízo da possibilidade de notificar imediatamente os eventuais interessados presentes, a DSSOPT deve publicar a notificação de reclamação nos jornais de língua chinesa e de língua portuguesa mais lidos da RAEM.

4. Na falta de pedido de reclamação acerca dos documentos ou bens no prazo de 60 dias após a publicação da notificação prevista no número anterior ou quando, no prazo de 30 dias depois da apresentação do pedido, o requerente não levante os documentos ou bens ou não consiga apresentar prova de que possui a legitimidade para dispor desses documentos ou bens, a DSSOPT pode:

- 1) Remeter os documentos à entidade competente da RAEM, para tomar medidas adequadas;
- 2) Remeter, sem prejuízo do disposto no n.º 6, os bens à entidade competente da RAEM para:
 - (1) Serem oferecidos a instituições sem fins lucrativos; ou
 - (2) Ser efectuada a venda extrajudicial por hasta pública, negociação particular ou ajuste directo.

5. O produto da venda extrajudicial referido na subalínea (2) da alínea 2) do número anterior reverte a favor da RAEM.

6. Se os bens referidos no n.º 1 forem animais, plantas, substâncias perigosas ou



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

coisas perecíveis, o director da DSSOPT pode determinar o seu envio à entidade competente para efectuar a sua destruição, destiná-los a fins de interesse social ou tomar outras providências que se revelem adequadas.

7. Para os efeitos do disposto no n.º 1, entende-se por bem móvel de valor o objecto que tenha manifestamente um valor superior a 10 000 patacas e que não esteja ligado materialmente à respectiva construção ou instalado no interior ou exterior das suas instalações fixas.

Artigo 199.º

Despesas com a desocupação

1. Caso a ordem de desocupação prevista no n.º 1 do artigo 197.º venha a ser executada pela DSSOPT, as despesas realizadas com a desocupação e com a guarda de documentos e bens móveis referidos no artigo anterior constituem encargos dos infractores que devem efectuar o respectivo pagamento no prazo e local indicado por aqueles Serviços.

2. Na falta de pagamento das despesas no prazo estipulado no número anterior, procede-se à cobrança coerciva, nos termos do processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão comprovativa das despesas efectuadas, passada pela DSSOPT.

Capítulo XV

Disposições finais e transitórias

Artigo 200.º

Aplicação da presente lei a situações já iniciadas

A aplicação da presente lei a situações iniciadas antes da sua entrada em vigor subordina-se ao disposto nos artigos seguintes.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 201.º

Nos procedimentos de ocupação e concessão

1. Nos procedimentos de ocupação por licença e nos de concessão ainda não concluídos, o disposto na presente lei aplica-se a todos os actos a praticar depois da sua entrada em vigor.

2. Se a aplicação da presente lei a actos posteriores exigir a alteração dos já praticados no procedimento, os serviços competentes devem providenciar para que essas alterações se limitem ao estritamente indispensável e sejam feitas com o mínimo de prejuízo para os interessados.

Artigo 202.º

Nas ocupações por licença

A presente lei aplica-se às ocupações por licença autorizadas antes da sua entrada em vigor, sem necessidade de substituição do título, e sem prejuízo das condições previstas nas respectivas licenças.

Artigo 203.º

Nas concessões provisórias

A presente lei aplica-se às concessões provisórias anteriores à sua entrada em vigor, com as seguintes ressalvas:

- 1) Quando for fixado prazo para o exercício de um direito ou o cumprimento de uma obrigação não considerado em legislação anterior, ele começa a contar a partir da entrada em vigor da presente lei;
- 2) Quando estiver a correr um prazo fixado por legislação anterior e a presente lei o tiver modificado, é aplicado o prazo mais longo;
- 3) Os direitos e deveres dos concessionários são imediatamente regulados pela presente lei, sem prejuízo do convencionado nos respectivos contratos;
- 4) Quando já tiver expirado o prazo anteriormente fixado para o aproveitamento do terreno e este não tenha sido realizado por culpa do concessionário, aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 102.º e no artigo 163.º.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 204.º

Concessões definitivas por arrendamento e por subarrendamento do pretérito

1. Os actuais concessionários das concessões definitivas por arrendamento e por subarrendamento devem declarar, no prazo de seis meses contados a partir da entrada em vigor da presente lei, se desejam que as respectivas concessões continuem a reger-se pela legislação anterior até ao termo do prazo dos contratos de concessão ou das suas renovações, ou se pretendem optar pela aplicação da presente lei.

2. No caso de não ser apresentada qualquer declaração nos termos do número anterior, considera-se que os concessionários optam pela aplicação da presente lei.

3. Na renovação dos contratos de arrendamento celebrados anteriormente à entrada em vigor da presente lei, a renda deve ser actualizada em conformidade com as tabelas vigentes no momento da renovação.

Artigo 205.º

Sucessão de entidades competentes

As competências das entidades da Administração e as receitas previstas na presente lei podem ser transferidas, por regulamento administrativo, para outra entidade, com a mesma hierarquia existente ou a criar.

Artigo 206.º

Legislação subsidiária

Em tudo quanto não estiver, expressamente, previsto na presente lei, são aplicáveis subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo, o Decreto-Lei n.º 52/99/M, de 4 de Outubro (Regime geral das infracções administrativas e respectivo procedimento), o Código Penal e o Código de Processo Penal.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 207.º
Diplomas complementares

Até à entrada em vigor dos diplomas complementares referidos na presente lei, mantém-se em vigor a legislação que regula as respectivas matérias.

Artigo 208.º
Revogação

São revogados:

- 1) A Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho (Lei de terras), com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 5/81/M, de 27 de Junho, n.º 2/82/M, de 6 de Fevereiro, n.º 8/83/M, de 13 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e pelas Leis n.º 8/91/M, de 29 de Julho, n.º 13/91/M, de 18 de Novembro e n.º 2/94/M, de 4 de Julho;
- 2) O Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/96/M, de 27 de Maio;
- 3) O n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 43/97/M, de 20 de Outubro.

Artigo 209.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia de de 201 .

Aprovada em de de 201 .

O Presidente da Assembleia Legislativa, _____
Lau Cheok Va



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Assinada em de de 201 .
Publique-se.

O Chefe do Executivo, _____

Chui Sai On